

FS- JRC D- 2513/2007



الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الثاني
عن السنة المنتهية في 2006/12/31



الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الثاني
عن السنة المنتهية في 2006/12/31

مجلس الادارة

الرئيس

المهندس سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود

نائب الرئيس

المهندس وائل اكرم اسعد السقا
ممثلاً عن صندوق التقاعد لاعضاء نقابة المهندسين

الاعضاء

المهندس شحادة عبدالله الحمد ابو هديب
ممثلاً عن المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري

السيد خلدون عبدالرحمن محمد ابو حسان
ممثلاً عن شركة المشرق للتنمية والتسويق

المهندس محمود اسماعيل علي السعودي
ممثلاً عن شركة الشرقاوي والسعودي

السيد بشير فريد عبد الحليم الجغبير
ممثلاً عن شركة الدلتا لتجارة اللحوم والمواشي

السيد محمد عدنان حسن الماضي
ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

المهندس بشير طاهر محمد الجغبير
المدير العام

المدير المالي/ السيد جمال محمود صالح عبد الحافظ
مدقق الحسابات / السادة المجموعة المهنية العربية
المستشار القانوني / السيد نضال جعفر احمد ابو جلما

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمه رئيس مجلس الادارة
حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني ان ارحب بكم في هذا الاجتماع السنوي للهيئة العامه العاديه / الثاني لشركتكم
وان اضع بين ايديكم التقرير السنوي للعام المنتهي بتاريخ 2006/12/31 المتضمن
البيانات الماليه والانجازات التي حققتها الشركة علما بأن العام الماضي يعتبر العام الاول
الكامل لممارسه الشركة اعمالها ونشاطها وقد استمرت الشركة خلال العام الماضي في بناء
محفظتها العقارية التي بدأها في العام الذي سبقه كما تمكنت الشركة بحمد الله من المباشرة
في تسويق بعض المشاريع وبلغ عدد المشاريع التي تم المباشرة في البيع فيها اربعة مشاريع
كما تمت المباشرة باعمال الدراسات لمشاريع اخرى مما يمكن الشركة مستقبلا المباشرة في
البيع بمشاريع جديدة ويؤدي الى رفع حجم المبيعات ويساعد الشركة في زيادة ارباحها
التشغيلية وقد كلفت الشركة لجنة من ثلاثة مقدرين لاعادة تقدير قيمة المحفظة العقارية
للشركة كما هي في نهاية العام الماضي وقد بين تقرير اللجنة أن القيمة العادلة لهذه المحفظة
يزيد باكثر من اربعة عشر مليون دينار عن القيمة الشرائية لهذه الاراضي مما يظهر حجم
الارباح التشغيلية الممكن تحقيقها عند قيام الشركة ببيع هذه الاراضي بعد تطويرها وتنفيذ
البنية التحتية لها .

وفي الختام اتمنى للشركة كل تقدم وازدهار ويسعدني ان اتوجه بالشكر للسادة المساهمين
شاكرين لهم دعمهم وثقتهم بالشركة واتوجه بالشكر ايضا الى اعضاء مجلس الادارة
وادارة الشركة .

راجين من الله النجاح والتوفيق
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

سليمان الداود
رئيس مجلس الادارة

تقرير مجلس الأحارة السنوي

عن اعمال الشركة للسنة المالية (2006/01/01 - 2006/12/31)

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يتشرف مجلس ادارة شركتكم ان يقدم لكم تقريره السنوي عن السنه الماليه المنتهية في

2006/12/31 متضمنا سير العمل في الشركة والميزانية العامة وبيان الدخل وتقرير مدققي الحسابات والتوصيات الازمة .

(ب) 1: الحفظة العقارية :

قامت الشركة خلال عام 2006 بشراء عدد من قطع الاراضي ويين الجدول التالي القطع التي تم شراؤها في عام 2006 .

كما يبين الجدول الذي يليه جميع قطع الاراضي التي تملكها الشركة حتى 2006/12/31 مع القيمة المقدرة لهذه الاراضي علما بانه قد تم المباشرة بالبيع في بعض المواقع (موقع البحات ، وموقع قرية سالم ، وارض موبص) كما استمر البيع في موقع الزهور حيث بيعت 191 قطعة من اصل 223 قطعة في المشروع .

الاراضي التي تم شراؤها

المساحة	الموقع
17.496 دونم	القطعة رقم 209 حوض 1 المكمان من اراضي زنات الربوع / شفا بدران منظمة سكن ب
43.500 دونم	عده قطع ضمن حوض رقم 2 المعمر من اراضي قرية ام رمانة منظمة سكن ب
104.709 دونم	مجموعة قطع متجاورة حوض رقم 4 مصطبة الشمالية / مزرعة الشواهد من اراضي جرش منظمة زراعي
79.015 دونم	القطعة رقم 1 حوض رقم 1 الاعوج / من اراضي بيت راس / اربد تنظيم سكن جـ
210.429 دونم	القطعة رقم 57 حوض رقم 103 شبة الحلقة / السلط
13.357 دونم	القطعة رقم 13 حوض 17 الدمينه / من اراضي وادي السير
6.696 دونم	القطعة رقم 356 حوض رقم 1 القصور / قرية البحات
17.487 دونم	القطعة رقم 392 حوض رقم 2 الطيقة / قرية البحات
6.264 دونم	القطعة رقم 773 حوض رقم 2 الطيقة / قرية البحات
32.233 دونم	القطعة رقم 79 حوض 30 العمريه / قرية ناعور تقع على شارع القدس (شارع 100م)
229.643 دونم	القطعة رقم 27 حوض رقم 9 مغاريب حسيان / قرية زيود وسيل حسيان
58.500 دونم	عدة قطع في مشروع قرية سالم / (شراكة المهندسين)
8.375 دونم	قطعة 48 حوض 14 - القصور / الكتة جرش

الخطة المقاربة كما في 2006/12/31

الرق بالدينار	القيمة المقدرة كما في 12-31-2006	الكلفة بالدينار	المساحة	الوقع واسم القطعة
97,257 دينار	874,800 دينار	777,543	دوم 17,496	القطعة 209 حوض المكمن / خط بدران
99,550 دينار	264,550 دينار	165,000	دوم 4,070	القطعة 1055 حوض 2 الترن
770,378 دينار	2,610,000 دينار	1,839,622	دوم 43,500	عدة قطع حوض 2 الممر / أم روانة
5,000 دينار	225,000 دينار	220,000	دوم 5,000	علبة قطع كل قطعة نصف دوم من أراضي مريض رخص مشروع طابطة المهندسين
1,513,306 دينار	2,258,208 دينار	744,902	دوم 125,456	القطعة 11 حوض 9 البرائق / حوض
36,921 دينار	184,250 دينار	147,329	دوم 8,375	القطعة 48 حوض 14 القصر / حوض
597,173 دينار	1,256,508 دينار	659,335	دوم 104,709	مجموعة قطع متجاورة في حوض 4 القطعة الشمالية / موزعة الشرايع حوض
388,875 دينار	1,027,195 دينار	638,320	دوم 79,015	قطعة 1 حوض 1 بيت راس / ريد
3,181,264 دينار	4,215,000 دينار	1,033,736	دوم 702,500	قطعة 137 حوض 11 الصبيحي
1,109,494 دينار	2,525,148 دينار	1,415,654	دوم 210,429	القطعة 57 حوض 103 شبه الخلفة / السطع
184,966 دينار	1,736,410 دينار	1,551,444	دوم 13,357	القطعة 13 حوض 17 الدمية / وادي السور
89,619 دينار	334,800 دينار	245,181	دوم 6,696	القطعة 356 حوض 1 القصر / البحاث
103,540 دينار	874,350 دينار	770,810	دوم 17,487	القطعة 392 حوض 2 الخلفة / البحاث
21,004 دينار	344,520 دينار	323,516	دوم 6,264	القطعة 773 حوض 2 الخلفة / البحاث
790,000 دينار	2,200,000 دينار	1,410,000	دوم 27,500	مجموعة قطع عددها 55 ضمن حوض القصر / البحاث مساحة 24500 لكل قطعة
570,445 دينار	1,933,980 دينار	1,363,535	دوم 32,233	القطعة 79 حوض 30 المبرية / ناور
1,113,589 دينار	7,578,219 دينار	6,464,630	دوم 229,643	القطعة 27 حوض 9 مغاريب حسبات
823,572 دينار	1,157,220 دينار	1,029,898	دوم 8,572	عدة قطع سكن حسد / الزهور
917,541 دينار	1,615,000 دينار	697,459	دوم 42,500	عدة قطع تجاري / الزهور
1,819,480 دينار	3,191,936 دينار	1,372,456	دوم 99,748	عدة قطع في مشروع قرية سالم (شراكة المهندسين)
270,666 دينار	661,628 دينار	390,962	دوم 30,074	قطعة 203 حوض 4 قرية سالم / الخور الخوري
388,396 دينار	761,515 دينار	373,199	دوم 50,773	قطعة 57 حوض 4 قرية سالم / الخور الخوري
14,892,036	38526567	23634531	القيمة الاجمالية	قطعة 76 حوض 3 خلائق قرية مريض / حوض

(ب) 2 : وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها :

لا يوجد للشركة اي شركات تابعة لها ، وليس لها اي فروع .

(ب) 3 : بيان باسماء اعضاء مجلس الادارة واسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ذو السلطة

التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم .

يتولى ادارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس ادارة مؤلف من تسعة اعضاء يتم اختيارهم بطريقة الانتخاب لمدة اربع سنوات وذلك وفقا للقوانين والانظمة المرعية والنظام الاساسي للشركة .

❖ وعملا بتعليمات الافصاح المعمول بها من قبل هيئة الاوراق المالية نورد فيما يلي المعلومات

الاضافية حول البنود الواجب توفرها بالتقرير السنوي :

تأسست الشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقا لاحكام قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات تحت رقم (361) بتاريخ 2005/4/3 .

- بدأت نشاطها الفعلي في 2005/8/7 .
- مركز الشركة / عمان ويحق لها فتح فروع داخل المملكة وخارجها .
- عنوان الشركة الحالي : عمان / شارع المدينة المنورة — مجمع الهيثم التجاري الطابق الرابع — مكتب 405 .
- قامت الشركة بزيادة راس مالها ليصبح (30 مليون دينار اردني) عن طريق اكتتاب خاص بتاريخ 2006/8/22 .

❖ ومن غايات الشركة الرئيسية :

- تنفيذ الشركة غاياتها وفقا لاحكام الشريعة الاسلامية .
- شراء وترقيم واعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف انواعها .
- الاستثمار في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها و تأجيرها وتشغيلها بمختلف المشاريع .
- للشركة الحق في توظيف اموالها بالاسهم والسندات .
- للشركة الحق في انشاء الاسواق التجارية و/أو بيعها و/أو تأجيرها و/أو المشاركة مع الغير لاستغلالها .
- القيام باعمال التاجير التمويلي بالاضافة الى القيام بتأجير العقارات والاراضي والسيارات والالات والمعدات والاجهزة بكافة اشكالها و انواعها و/أو ايه امور اخرى يمكن للشركة شرائها بهدف تأجيرها تاجيرا تمويليا .

[illegible]

ب) 4 : أسماء المساهمين الذين يمتلكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة بتاريخ
2006/12/31 مقارنة مع السنة السابقة .

نسبة الملكية		عدد الاسهم		الاسم
2005	2006	2005	2006	
% 6.666	%8.526	1.000.000	2.557.537	سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود
%10	%10	1.500.000	3.000.000	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

ب) 5 : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها واسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي ، وكذلك حصتها في الاسواق الخارجية .

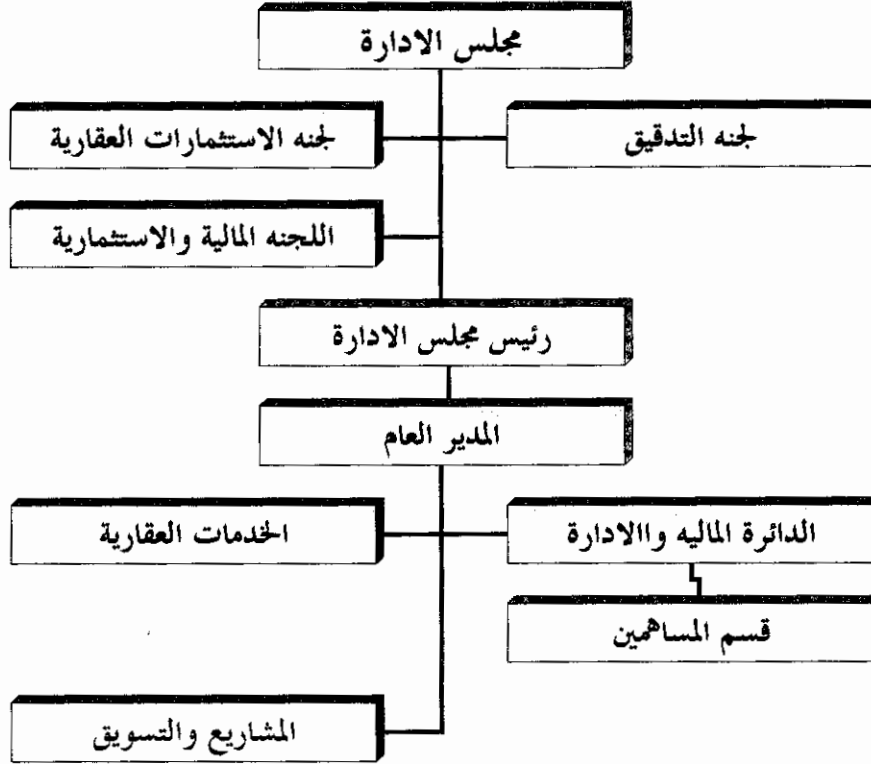
- تقوم الشركة بنشاط عقاري في شراء و بيع الاراضي بالاضافة الى انما تقوم بالدخول في شراكات واتفاقيات مع جهات ومؤسسات محلية فقط ولا توجد اي نشاطات خارجية حتى الان .
- لا نستطيع تحديد نسبة حصة الشركة في السوق المحلية حيث لا تتوفر لدينا الاحصائيات اللازمة لهذا التقييم .

ب) 6 : لا تعتمد الشركة على اي موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محليا / خارجيا) ، لا بالنسبة للمبيعات ولا للمشتريات .

ب) 7 : لا تتمتع الشركة بأي حماية حكومية او امتيازات لاي من نشاطها ولا يوجد لديها اي براءات اختراع او حقوق او امتيازات.

ب) 8 : لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية .
لا تستدعي اعمال الشركة الحالية اي تطبيق لمعايير الجودة الدولية

ب) 9 : الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة .



- عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة: عدد موظفي الشركة الحاليين هم خمسة موظفين منهم :

اسم الموظف	المؤهل العلمي	الوظيفة
م. بشير طاهر محمد الجعبر	ماجستير هندسة مدنية	المدير العام
جمال محمود صالح عبد الحافظ	بكالوريوس محاسبة	المدير المالي

وحيث ان عدد الموظفين حاليا محدود فلا يوجد برنامج للتأهيل والتدريب معتمد ، ونتطلع مستقبلا زيادة عدد الموظفين نتيجة زيادة اعمال الشركة وبالتالي وضع برنامج للتأهيل والتدريب .

ب) 10 : لم يكن هناك متغيرات حدثت خلال عام 2006 قد تؤثر على سير العمل في الشركة او تقديمها .

ب) 11: الانجازات التي حققتها الشركة:

1. لقد حققت الشركة خلال عام 2006 اجمالي ايرادات بلغت 2.682.417 دينار مقارنة مع ايرادات عام 2005 بلغت (345.060 دينار) بارتفاع مقداره (2.337.357 دينار) نسبة تغير 677 % ويعود هذا الارتفاع الى الارتفاع في الاعتبار اختلاف الفترة التشغيلية للعامين 2005 ، 2006 حيث باشرت الشركة نشاطها الفعلي في شهر اب من عام 2005 حيث بدأت الايرادات والمصاريف التشغيلية من تلك الفترة فقط .
2. ارتفعت المصاريف الادارية والعمومية من 223 106 دينار خلال عام 2005 الى 268.443 دينار في عام 2006 بارتفاع مقداره 45.337 دينار ونسبة 20% ويعود هذا الارتفاع الى نفس سبب اختلاف الفترة التشغيلية للعامين 2005 ، 2006 .
3. وبالنتيجة فإن الشركة تكون قد حققت ارباحا صافية في عام 2006 بلغت 2.299.901 دينار مقارنة مع ارباح صافية في عام 2005 بلغت 118 441 دينار بارتفاع مقداره 2.181.460 دينار ويعود هذا الارتفاع الى اختلاف الفترة التشغيلية للعامين 2005 . 2006
4. ستعمل الشركة على توزيع مبلغ 1.797.540 دينار كإرباح تقديري على المساهمين بنسبة 6% من رأس المال المدفوع وذلك بعد اقتطاع الاحتياطات والمخصصات القانونية .

ب) 12 : الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة .

لم تقم الشركة بأي عمل او نشاط لا يدخل ضمن نشاطاتها الرئيسية .

ب) 13 : السلسلة الزمنية للارباح والخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين

وسعر السهم في سوق عمان المالي :

صافي الارباح	2005	2006
صافي الارباح (الخسائر) (قبل الضريبة)	118.441	2.299.901
الارباح الموزعة والمقترحة	-	1.797.540
صافي حقوق المساهمين	15.163.986	32.319.253
سعر السهم كما في 12/31	3.17	1.51

ب) 14 : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية :

- الموجودات والمطلوبات المتداولة وصافي راس المال :
بلغ مجموع الموجودات المتداولة كما في 2006/12/31 ما مقداره (10.939.398) دينار في حين بلغ للسنة المالية السابقة (6.394.827) دينار بارتفاع مقدارة (4.544.571) دينار وبما نسبته 71% وقد تمثل هذا الارتفاع في معظم بنود الموجودات المتداولة والذي استوعب الانخفاض الحاصل في رصيد الذمم المدينة .
- كما بلغ مجموع المطلوبات المتداولة كما في 2006/12/31 ما مقدارة 3.448.959 دينار مقابل ما مقدارة (3.759.747) دينار للسنة السابقة بانخفاض قدرة (310.788) دينار وبما نسبته 9% . وسبب هذا الانخفاض التسديد الكامل لحساب اوراق الدفع والشيكات المؤجلة والذي فاق الارتفاع في الذمم الدائنة والبنود الاخرى في المطلوبات المتداولة .
- بسبب الارتفاع في قيمة الموجودات المتداولة الذي واكبه انخفاض في المطلوبات المتداولة فقد ارتفع راس المال العامل للشركة للسنة المنتهية في 2006/12/31 بمبلغ (4.855.359) دينار ليصبح مقدارة (7.490.439) دينار مقابل (2.635.080) دينار للسنة السابقة .

المؤشرات المالية والاقتصادية

مؤشرات السيولة

1- نسبة التداول :

السنة	الموجودات المتداولة	المطلوبات المتداولة	نسبة التداول
2006	10.939.398	3.448.959	3.172 : 1
2005	6.394.827	3.759.747	1.701 : 1

يلاحظ من الجدول اعلاه ان نسبة التداول قد حققت ارتفاع في نهاية السنة المالية 2006 عنها في 2005 وذلك تبعا للارتفاع الكبير الحاصل في الموجودات المتداولة بنسبة 71% العائد في معظمة الى السيولة النقدية المتأثرة بزيادة راس المال .

2- نسبة السيولة السريعة :

السنة	الموجودات سريعة التداول	المطلوبات المتداولة	نسبة السيولة السريعة
2006	10.596.422	3.448.959	3.072 : 1
2005	6.385.786	3.759.747	1.698 : 1

ارتفعت نسبة السيولة السريعة للسنة المالية المنتهية 2006/12/31 وذلك بسبب الارتفاع الحاصل في الموجودات سريعة التداول التي ارتفعت بنسبة 66%.

3- مؤشرات المديونية :

- نسبة المطلوبات الى حقوق المساهمين :

السنة	المطلوبات المتداولة	صافي حقوق المساهمين	نسبة العائد
2006	3.448.959	32.319.253	11%
2005	3.759.747	15.163.986	25%

4- مؤشر الربحية :

- معدل العائد على حقوق المساهمين .

السنة	صافي الارباح بعد المخصصات	صافي حقوق المساهمين	معدل العائد
2006	2.299.901	32.319.253	7%
2005	118.441	15.163.986	1%

5- بيان حقوق المساهمين والقيمة الدفترية للسهم :

السنة	صافي حقوق المساهمين	راس المال	القيمة الدفترية
2006	32.319.253	29.959.000	1.079
2005	15.163.986	15.000.000	1.011

ب) 15 : الخطة المستقبلية لعام 2007 :

- 1) اتمام اعمال الدراسات والتنظيم لثلاثة مشاريع كبيرة في السلط وقرية سالم وجرش والمباشرة في تنفيذ البنية التحتية لها تمهيدا للمباشرة بالبدء في تسويقها .
- 2) البدء باعمال الدراسات والتصميم لمشاريع جديدة في عمان ومرصع وناغور تمهيدا للمباشرة بتنفيذ البنية التحتية .
- 3) زيادة حجم المبيعات من قطع الاراضي لتصل الى 8 ملايين دينار .
- 4) تحقيق ارباح تشغيلية بما لا يقل عن 4.5 مليون دينار .

ب) 16 : اتعاب تدقيق حسابات الشركة لعام 2006 .

بلغت اتعاب تدقيق الحسابات لعام 2006 مبلغ 1500 دينار (فقط الف وخسمائة دينار)
شاملا اتعاب اعداد الميزانية نصف السنوية والميزانية الختامية للعام في 2006/12/31 .

ب) 17 : كشف باسماء اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا ذو السلطة التنفيذية

وعائلاتهم يبين ملكيتهم لاسهم الشركة :

صفة المساهم	نسبة الملكية		عدد الاسهم		
	2005	2006	2005	2006	
رئيس مجلس الادارة	%6.666	%8.526	1.000.000	2.557.537	م . سليمان عبد الرزاق الداود
زوجة رئيس مجلس الادارة	%0.067	%0.130	10.000	39.000	لانا خالد عبد الرحمن ابو حسان
ابن رئيس مجلس الادارة	%0.067	%0.940	10.000	281.761	علي سليمان عبد الرزاق الداود
ابنة رئيس مجلس الادارة	%0.034	%0.034	5.000	10.000	تاله سليمان عبد الرزاق الداود
ابنة رئيس مجلس الادارة	%0.034	%0.034	5.000	10.000	زينه سليمان عبد الرزاق الداود
ابنة رئيس مجلس الادارة	%0.034	%0.034	5.000	10.000	امل سليمان عبد الرزاق الداود

صندوق التقاعد لاعضاء نقابة المهندسين الاردنيين يمثلها المهندس وائل السقا	871.261	400.000	%2.905	%2.667	نائب رئيس مجلس الادارة
المهندس بشير طاهر محمد الجعير	259.000	50.500	%0.864	%0.336	عضو مجلس ادارة/المدير العام
حنان نور الدين ابراهيم الكردي	-	337	-	%0.003	زوجة المدير العام
دعاء بشير طاهر الجعير	-	287	-	%0.002	ابنة المدير العام
شركة الشرقاوي والسعودي يمثلها المهندس محمود اسماعيل السعودي	1.000.000	500.000	%3.334	%3.334	عضو مجلس ادارة
شركة الدلتا لتجارة اللحوم والمواشي يمثلها بشير فريد الجعير	10.000	5.000	%0.034	%0.034	عضو مجلس ادارة
شركة المشرق للتنمية والتسويق يمثلها خلدون ابو حسان	50.000	25.000	%0.166	%0.166	عضو مجلس ادارة
المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري يمثلها شحادة ابو هديب	500.000	250.000	%1.666	%1.666	عضو مجلس ادارة
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها محمد حسن الماضي	3.000.000	1.500.000	%10	%10	عضو مجلس ادارة
السيد عبد الرؤوف جميل الزيات	1.003.000	500.000	%3.344	%3.334	عضو مجلس ادارة

(ب) 18 : بيان بالمزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس واعضاء مجلس الادارة :

الوصف الوظيفي	المكافآت		بدل التنقلات		الاسم
	2005	2006	2005	2006	
رئيس مجلس الادارة	-	5.000	961	2.400	م. سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود
نائب رئيس مجلس الادارة	-	5.000	961	2.400	م. وائل اكرم اسعد السقا ممثلا عن صندوق التقاعد لاعضاء نقابة المهندسين
عضو مجلس ادارة	-	5.000	961	2.400	م. محمود اسماعيل علي السعودي ممثلا عن شركة الشرقاوي والسعودي
عضو مجلس ادارة	-	5.000	961	2.400	السيد بشير فريد عبد الحليم الجفيري ممثلا عن شركة الدلتا لتجارة اللحوم والمواشي
عضو مجلس ادارة	-	5.000	961	2.400	السيد خلدون عبدالرحمن محمد ابو حسان ممثلا عن شركة المشرق للتنمية والتسويق
عضو مجلس ادارة	-	5.000	961	2.400	م. شحادة عبدالله الحمد ابوهديب ممثلا عن المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري
عضو مجلس ادارة	-	5.000	0 800	400 2.000	السيد محمد عدنان حسن الماضي اعتبارا من 2006/11/1 السيد بشار نايل محمد الزعبي من 2006/1/1 الى 2006/10/31 ممثلا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
عضو مجلس ادارة	-	5.000	961	2.400	السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات
عضو مجلس ادارة / والمدير العام	5.000	5.000	961	2.400	م. بشير طاهر محمد الجفيري

ب) 19 : بيان التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

الاسم	المبلغ
جمعية السلط الخيرية	100 دينار

ب) 20 : بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الخليفة .

لا يوجد عقود او ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الخليفة او مع رئيس مجلس الادارة او اي من اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او اي جهة او اي موظف في الشركة او اقاربهم .

ب) 21 : مساهمة الشركة في حماية البيئة والمجتمع المحلي :

ان طبيعة عمل الشركة لا تسبب اي تلوث خارجي للبيئة .

هـ) الاقرار الاول :

يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

الاقرار الثاني :

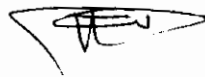
يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

الاقرار الثالث :

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقه واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للعام 2006 .

المدير العام

م. بشير طاهر الجعفي



رئيس مجلس الادارة

م. سليمان عبد الرزاق الداود



المدير المالي
جمال محمود صالح

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2006
مع تقرير مدققي الحسابات

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

صفحة

3

البيان

أ

- الميزانية العامة كما هي في 31 كانون الأول 2006 و 2005.

ب

- بيان الدخل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2006 و للفترة المالية منذ التأسيس و لغاية 31 كانون الأول 2005.

ج

- بيان التغير في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2006 و للفترة المالية منذ التأسيس و لغاية 31 كانون الأول 2005.

د

- بيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2006 و للفترة المالية منذ التأسيس و لغاية 31 كانون الأول 2005.

العدد

13

- إيضاحات حول البيانات المالية.



المجموعة المهنية العربية (محاسبون قانونيون)
Arabian Professional Group
Certified Public Accountants

RSM!

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى مساهمي
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية (شركة مساهمة عامة) والتي تتكون من الميزانية العامة كما في 31 كانون الأول 2006 وكل من بيانات الدخل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية :

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والإحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني :

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخفيف وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية .

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي :

في رأينا ، إن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة (تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي للشركة العقارية الأردنية للتنمية (شركة مساهمة عامة) كما في 31 كانون الأول 2006 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

المجموعة المهنية العربية

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

RSM

أعضاء في مجموعة
عالمية
أجهزة رقم (498)

في 2007/ 2/ 25

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
الميزانية العامة كما هي في 31 كانون الأول 2006 و 2005 - بيان (أ)

الموجودات	إيضاح رقم	2006 بالدينار	2005 بالدينار
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	(3)	8 377 087	4 852 745
شيكات برسم التحصيل		1 706 599	484 000
صافي الذمم المدينة		475 117	1 049 041
اقساط مستحقة القبض		37 619	000
أرصدة مدينة أخرى	(4)	342 976	9 041
مجموع الموجودات المتداولة		10 939 398	6 394 827
أوراق مالية متوفرة للبيع	(5)	290 285	654 802
استثمارات في أراضي	(6)	23 634 531	11 821 101
ذمم تمويل		856 862	000
صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة	(7)	47 136	53 003
مجموع الموجودات		35 768 212	18 923 733
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
أوراق دفع و شيكات مؤجلة		000	3 131 499
الذمم الدائنة		2 597 122	488 727
أرصدة دائنة	(8)	738 441	139 521
إيرادات مؤجلة الدفع		113 396	000
مجموع المطلوبات المتداولة		3 448 959	3 759 747
رأس المال وحقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به (30 000 000 دينار/سهم)		29 959 000	15 000 000
رأس المال المدفوع		253 592	12 195
الاحتياطي الإجمالي		(58 089)	45 545
المتغير المتراكم لإعادة تقييم الاستثمارات		1 797 540	000
أرباح معدة للتوزيع		367 210	106 246
الأرباح المدورة		32 319 253	15 163 986
صافي حقوق المساهمين		35 768 212	18 923 733
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين			

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان الدخل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2006 وللفترة المالية منذ التأسيس في 3 نيسان 2005
و لغاية 31 كانون الأول 2005 بيان (ب)

2005	2006	إيضاح	البيان
بالدينار	بالدينار	رقم	
117 117	2 551 396		أرباح بيع أراضي
176 216	86 073		إيرادات مرابحة
51 727	28 389		أرباح الاستثمار في اسهم الشركات
345 060	2 665 858		إجمالي الإيرادات
000	16 559		إيرادات أخرى
(223 106)	(268 443)	(9)	تنزل : مصاريف إدارية و عمومية
121 954	2 413 974		صافي ربح العام قبل المخصصات
000	(45 000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(1 220)	(24 140)		مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(1 220)	(24 140)		مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
(1 073)	(20 793)		مخصص دعم صندوق التعليم والتدريب المهني و التقني
118 441	2 299 901		صافي أرباح العام
0.008	0.117		حصة السهم من صافي الربح - دينار
15 000 000	19 623 440		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها.

الشركة المقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2006 - للفترة المالية منذ التأسيس في 3 نيسان 2005 ولغاية 31 كانون الأول 2005 بيان (ج)

بيان	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	المجموع بالدينار
رأس المال المكتتب به والمدفوع	15 000 000					(12 195)	15 000 000
المحول للاحتياطي الإيجاري		12 195				45 545	45 545
التغير المترك لإعادة تقييم الإستثمارات			45 545			118 441	118 441
صافي أرباح العام						106 246	15 163 986
الرصيد كما هو في 2005/12/31	15 000 000	12 195	45 545			106 246	14 959 000
زيادة رأس المال	14 959 000					(241 397)	
المحول للاحتياطي الإيجاري		241 397					(103 634)
التغير المترك لإعادة تقييم الإستثمارات			(103 634)			2 299 901	2 299 901
صافي أرباح العام						1 797 540	
أرباح مقترح توزيعها عن عام 2006						(1 797 540)	
الرصيد كما هو في 2006/12/31	29 959 000	253 592	(58 089)	1 797 540		367 210	32 319 253

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بين التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2006 وللفترة المالية منذ التأسيس في 3 نيسان 2005
ونغاية 31 كانون الأول 2005 - بيان (د)

2005 بالدينار	2006 بالدينار	البيان
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
118 441	2 299 901	صافي أرباح العام
4 433	9 561	تعديلات
122 874	2 309 462	صافي الاستهلاك والإطفاء والمخصصات
		الربح من التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
		الموجودات المتداولة :-
(1 049 041)	573 924	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
(484 000)	(1 222 599)	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
(9 041)	(333 935)	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
000	(37 619)	(الزيادة) النقص في اقساط مستحقة القبض
		المطلوبات المتداولة :-
488 727	2 108 395	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
139 521	598 920	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
000	113 396	الزيادة (النقص) في إيرادات مؤجلة الدفع
(790 960)	4 109 944	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(57 436)	(3 694)	صافي (الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(609 257)	260 883	صافي (الزيادة) النقص في الأوراق المالية المتوفرة للبيع
(11 821 101)	(11 813 430)	صافي (الزيادة) النقص في الإستثمارات في الأراضي
	(856 862)	صافي (الزيادة) النقص في ذمم تمويل
(12 487 794)	(12 413 103)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
15 000 000	14 959 000	الزيادة (النقص) في رأس المال
3 131 499	(3 131 499)	الزيادة (النقص) في شيكات مؤجلة الدفع
18 131 499	11 827 501	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
4 852 745	3 524 342	صافي الزيادة في النقد
000	4 852 745	النقد في بداية العام
4 852 745	8 377 087	النقد في نهاية العام

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2006

إيضاح رقم (1)

تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (361) بتاريخ 3/ 4/ 2005 .

بدأت الشركة نشاطها الفعلي بتاريخ 2005/8/7.

- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 2006/ 3/27 زيادة رأسمالها بمقدار (15) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (30) مليون دينار / سهم ، وذلك عن طريق طرح 15 مليون سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة وقد تم تغطية ما قيمته (14 959 000) دينار أردني من هذه الزيادة حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

ومن غايات الشركة الرئيسية :

1. تنفيذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .
2. شراء وتقييم وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها .
3. الإستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها .

إيضاح رقم (2)

السياسات المحاسبية الهامة

أسس اعداد البيانات المالية :

تم اعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الإستثمارات المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

النقد وما في حكمه :

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل الى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة .

الذمم المدينة :

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها ان وجد ، ويتم شطب الديون في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الديون السابق شطبها الى الإيرادات .

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع :

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

الاستثمارات في العقارات والأراضي :

تظهر الاستثمارات في العقارات والأراضي بالكلفة ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة .

الاستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع :

يتم تقييم الاستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ الميزانية ، ويتم قيد فروقات إعادة التقييم ضمن بيان حقوق المساهمين .

الموجودات الثابتة :

يتم قيد الموجودات الثابتة بالتكلفة ويتم استهلاكها وفقاً لطريقة القسط الثابت بمعدلات تتراوح بين 15% - 25% .

تحقق الإيراد :

يتم تحقق الإيراد عند التعاقد مع المشتري ولا يشترط في ذلك إتمام إجراءات نقل الملكية.

إيضاح رقم (3)

نقد لدى البنوك

2005	2006	البين
بالدينار	بالدينار	بان
286	000	نقد في الصندوق
6 592	2 703	البنك العربي
4 845 867	8 374 384	البنك العربي الإسلامي
4 852 745	8 377 087	المجموع

إيضاح رقم (4)

أرصدة مدينة أخرى

2005	2006	البين
بالدينار	بالدينار	بان
215	2 195	مصاريف مدفوعة مقدما
8 811	13 115	أمانات ضريبة دخل
000	77 651	إيرادات مريحة مستحقة
000	250 000	دفعات على حساب الاكتتاب
15	15	تأمينات مستردة
9 041	342 976	المجموع

إيضاح رقم (5)

الاستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع

القيمة العادلة 2006/12/31 بالدينار	التكلفة بالدينار	البين
		أ. الاستثمار في أسهم الشركة المساهمة المتداولة في بورصة عمان
24 815	32 373	(16 114) سهم في شركة التأمين الإسلامية
22 669	28 683	(7 954) سهم في شركة الكهرباء الأردنية
67 810	78 037	(13 699) سهم في شركة دار الدواء للتنمية والاستثمار
6 932	6 859	(3 165) سهم في الشركة العربية لصناعة الألمنيوم
6 164	6 003	(1 163) سهم في الشركة العربية لصناعة الأدوية
3 170	10 005	(2 186) سهم في شركة الأمين للاستثمار
5 130	4 288	(1 500) سهم في الاسراء للتعليم والاستثمار
13 833	19 540	(1 825) سهم في شركة مصانع الأجواخ الأردنية
115 344	128 534	(63 726) سهم في الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم
24 418	34 052	(2 373) سهم في المؤسسة الصحفية الأردنية / الرأي
290 285	348 374	الإجمالي

إيضاح رقم (6)

أ. الاستثمار في الأراضي

البيان	القيمة		* القيمة العادلة كما في 2006/12/31 بالدينار
	2006 بالدينار	2005 بالدينار	
قطعة 203 حوض 4 قرية سالم/ الحنو الجنوبي	1 348 595	3 191 936	
قطعة 57 حوض الحنو الجنوبي 4 قرية سالم	390 962	661 628	
قطعة 76 حوض 3 شلاش قرية مرصع/جرش	358 983	761 595	
قطعة 11 حوض 1 الرقائق/الكتة/جرش	697 116	2 258 208	
قطع اراضي حوض 41 ام صويونة الشمالي/زهور	5 191 329	1 853 470	
قطعة 24 حوض 5 المقناة/الكمشة/الزرقاء	249 547	000	
قطعة 1055 لوحة 7 حوض 2 المقرن	165 000	264 550	
أرض موبص/السفوح الغربي(نقابة المهندسين)	735 833	225 000	
أرض الصبيحي / ابو النويصر-نقابة المهندسين	1 033 736	4 215 000	
عدة قطع(شراكة المهندسين) حوض 1/ام قصير	1 650 000	2 200 000	
قطع اراضي مشروع قرية سالم/مهندسين	000	1 615 000	
قطعة 58 حوض 4 الشواهد/مسطبة الشمالية/جرش	000	493 056	
قصعة 209 حوض 1 المكان زينات الربوع	000	874 800	
قصعة 27 حوض مغاريب حسيان رقم 9/ناعور	000	7 578 219	
قصع اراضي حوض المعسر 2/ام رمانة/زرقاء	000	2 610 000	
قصعة 392 حوض 2 الطبقة/البحاث	000	874 350	
قطعة 773 حوض 2 الطبقة/البحاث	000	344 520	
قصعة 356 حوض القصير/البحاث	000	334 800	
قطعة 48 حوض 14 /القصير/الكتة/جرش	000	184 250	
قصعة 13 حوض 17 وادي السير/الدمينة	000	1 736 410	
قصعة 18 حوض 4 مسطبة الشمالية/الشواهد/جرش	000	641 640	
قصعة 22 حوض 4 مسطبة الشمالية/الشواهد/جرش	000	121 812	
القطعة 57/ حوض 103/شبة الحلقة/الملط	000	2 525 148	
قطعة 1 حوض 1 الاعوج بيت راس/أربد	000	1 027 195	
قطعة 79 حوض 30 العمرية ناعور	000	1 933 980	
مجموع الإستثمارات في الأراضي	11 821 101	23 634 531	38 526 567

* تتبع الشركة تسجيل استثمارات العقارية بالكلفة، هذا وقد تم اعادة تقييم استثمارات الشركة في الأراضي بالقيمة العادلة لها كما في 31 كانون الأول 2006 من قبل ثلاث خبراء مختصين وتم تحديد القيم والأسعار بإجماع الخبراء أو أدنى سعر في حال اختلافهم حيث بلغت قيمتها العادلة مبلغاً و قدره (38 526 567) دينار .

ملاحظة : تحتفظ الشركة بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة بإسمها.

إيضاح رقم (7)

كثف الموجودات الثابتة واستهلاكاتها كما في إككتون الأول 2006

صافي القيمة التقريبية	مجموع الاستهلاك في 2006/12/31	استهلاك عام 2006	مجموع الاستهلاك في 2006/1/1	نسبة الاستهلاك	الكثافة في 2006/12/31	الإضافات بالتدوير	الكثافة في 2006/1/1	النسبة
بالتدوير	بالتدوير	بالتدوير	بالتدوير		بالتدوير	بالتدوير	بالتدوير	
7 252	2 026	1 354	672	%15	9 278	139	9 139	الأثاث والمفروشات
11 806	3 234	2 256	978	%15	15 040	2 000	13 040	الديكورات
2 871	1 420	1 073	347	%25	4 291	1 510	2 781	برأسج وأجهزة كمبيوتر
1 713	493	331	162	%15	2 206	45	2 161	معدات مكتبية
23 494	6 821	4 547	2 274	%15	30 315	000	30 315	السيارات
47 136	13 994	9 561	4 433		61 130	3 694	57 436	الإجمالي

إيضاح رقم (8)

الأرصدة الدائنة الأخرى

2005	2006	البين
بالدينار	بالدينار	ان
129 775	590 681	أمانات رديات المساهمين
1 182	12 544	أمانات للغير
5 051	13 955	مصاريف مستحقة
000	45 000	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
1 220	25 360	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
1 220	25 060	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
1 073	21 866	مخصص دعم صندوق التعليم والتدريب المهني والتقني
000	3 975	ايرادات مقبوضة مقدما
139 521	738 441	المجموع

إيضاح رقم (9)

المصاريف الإدارية والعمومية

2005	2006	البين
بالدينار	بالدينار	ان
33 340	69 884	رواتب واجور ومكافآت
000	1 432	التأمين الصحي
2 299	2 603	بريد وبرق وهاتف
15 700	49 570	رسوم واشتراكات
1 324	2 820	اتعاب محاسبة
000	69 480	رسوم هيئة الاوراق المالية
1 000	1 500	أتعاب مهنية
160	240	ضريبة مبيعات اتعاب تدقيق
917	3 825	قرطاسية ومطبوعات
8 491	21 600	تتقلات اعضاء مجلس الادارة
457	418	متنوعة
284	256	صيانة واصلاحات
341	499	ضيافة
77	89	نظافة
2 309	4 957	مصاريف مشاريع
150	496	مواصلات و تتقلات
4 433	9 562	الاستهلاكات الادارية
260	4 147	مصاريف مساحة وتخمين
7 063	9 136	إعلانات
797	2 812	مصاريف سيارات
52	180	مصاريف بنكية
6 750	12 937	مصاريف إيجارات
136 902	000	مصاريف التأسيس
223 106	268 443	المجموع

إيضاح رقم (10)

مخصص ضريبة الدخل لعام 2006

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن أرباح الشركة للعام 2006 وفقا لأحكام قانون ضريبة الدخل رقم (57) لسنة 1985 وتعديلاته والتي أجازها القانون رقم (14) لسنة 1995 المعمول به اعتبارا من الأول من كانون الثاني 1996 ، وحيث أن معظم إيرادات الشركة المتحققة خلال العام 2006 هي إيرادات معفاة فلا يترتب على الشركة ضريبة دخل مستحقة .

إيضاح رقم (11)

الإحتياطي الإجباري

يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقا لأحكام قانون الشركات بإستقطاع نسبة 10% من صافي أرباح السنة المتحققة ، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي الإجباري ربع رأسمال الشركة المصرح به ، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة سنويا إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به .

إيضاح رقم (12)

الأدوات المالية

(أ) القيمة العادلة

تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتيادية باستعمال العديد من الأدوات المالية وإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تقارب قيمتها العادلة بتاريخ الميزانية وفقا للمعيار المحاسبي رقم (32).

(ب) مخاطر تقلبات الأسعار

(1) تقلبات أسعار العملات

إن معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ويساوي الدولار الأمريكي (0 710) دينار أردني.

(2) مخاطر أسعار الفائدة

ان معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة ، وأن أثر مخاطر أسعار الفائدة لا يؤثر بشكل جوهري على البيانات الحسابية.

(ج) مخاطر الائتمان والسيولة

تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحتفظ بالأرصدة النقدية لديها ، وقد تم إظهار صافي الذمم بالقيمة العادلة .

إيضاح رقم (13)

تم إعادة تبويب بعض الأرقام المالية لعام 2005 لتتناسب مع الأرقام المالية لعام 2006 .