

تقرير تدقيق الحسابات

إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

SEM I ANNUAL - SRCD - ١٥ / ٧ / ٢٠٠٦

لقد راجعنا الميزانية العامة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية (شركة مساهمة عامة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

إن هذه البيانات المالية المرحلية هي مسؤولية إدارة الشركة وإن مسؤوليتنا تنحصر في إصدار تقريرنا استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمبادئ الدولية لعمليات المراجعة رقم (٢٤٠٠) من معايير التدقيق الدولية المستخدمة في عمليات المراجعة. إن إجراءات المراجعة تنحصر بشكل رئيسي في القيام بإجراءات تحليلية والاستفسار من المسؤولين في الشركة عن المعلومات المالية، حيث أن مدى هذه الإجراءات أقل بكثير من إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تهدف إلى إبداء الرأي في البيانات المالية، لذا فإننا لا نبدى رأياً في البيانات المالية المرحلية.

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية لا تظهر بعدالة الموقف المالي للشركة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

عن شركة المجموعة المهنية العربية

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

(أعضاء في مجموعة التدقيق)

في ٢٠٠٦/٧/٤

عادل ايوب
رئيس
مجموعة
رقم (٤٩٩) فئة (أ)

(2)

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المساهمة الأردنية الهاشمية
الميزانية العامة كما هي لأي ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ و ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥ - بيان (أ)

الموجودات	إيضاح رقم	٢٠٠٦/٦/٣٠ بالدينار	٢٠٠٥/١٢/٣١ بالدينار
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق		٥٠٠	٢٨٦
نقد لدى البنوك	(٣)	٨٢٠ ٢٤٧	٤ ٨٥٢ ٤٥٩
شيكات برسم التحصيل		٢ ٦٦٧ ٧٨٥	٤٨٤ ٠٠٠
صافي الذمم المدينة		٢ ١٣٦ ٩٣١	١ ٠٤٩ ٠٤١
أرصدة مدينة أخرى		٩ ٩٩٩	٩ ٠٤١
مجموع الموجودات المتداولة		٥ ٦٣٥ ٤٦٢	٦ ٣٩٤ ٨٢٧
أوراق مالية متوفرة للبيع	(٤)	١٦٢ ٥٣١	٦٥٤ ٨٠٢
استثمارات في أراضي	(٥)	١٩ ١٧٢ ٩٦٠	١١ ٨٢١ ١٠١
صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة		٥١ ٧٩٢	٥٣ ٠٠٣
مجموع الموجودات		٢٥ ٠٢٢ ٧٤٥	١٨ ٩٢٣ ٧٣٣
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
البنك العربي الإسلامي		٩٤ ٣٥٠	٣ ١٣١ ٤٩٩
الذمم الدائنة		٣ ٦٠١ ١٤١	٤٨٨ ٧٢٧
أرصدة دائنة		٧٧ ٧٢١	١٣٩ ٥٢١
قروض قصيرة الأجل		٥ ٤٤٥ ٧٥٠	...
مجموع المطلوبات المتداولة		٩ ٢١٨ ٩٦٢	٣ ٧٥٩ ٧٤٧
رأس المال وحقوق المساهمين			
رأس المال المكتتب به والمدفوع		١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
الاحتياطي الإجمالي		١٢ ١٩٥	١٢ ١٩٥
المتغير المتراكم لإعادة تقييم الاستثمارات		(٣٤ ٩٥٨)	٤٥ ٥٤٥
الأرباح المتراكمة		٨٢٦ ٥٤٦	١٠٦ ٢٤٦
صافي حقوق المساهمين		١٥ ٨٠٣ ٧٨٣	١٥ ١٦٣ ٩٨٦
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٢٥ ٠٢٢ ٧٤٥	١٨ ٩٢٣ ٧٣٣

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 للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ بيان (ب)

إيضاح	رقم	بالدينار	البير
		٢٠٠٦/٦/٣٠	أرباح بيع أراضي
		٨١٥ ٤٢٨	إيرادات مرابحة
		٨ ٤٢١	أرباح بيع أوراق مالية متوفرة للبيع
		٣١ ٢٤٤	إجمالي الإيرادات
		٨٥٥ .٩٣	تنزل : مصاريف إدارية و عمومية
(٦)		(١٣٤ ٧٩٣)	صافي ربح الفترة قبل المخصصات
		٧٢٠ ٣٠٠	
		٠,٠٤٨	حصة السهم من صافي الربح - دينار
		١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

كون أن هذه البيانات المالية تمثل بيانات مالية مرحلية ، لم يتم احتساب المخصصات التالية (ضريبة الدخل ورسوم الجامعات ورسوم البحث العلمي وصندوق دعم التعليم المهني والتدريب التقني ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) .

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ - بيان (ج)

بيان	رأس المال بالدينار	الإحتياطي الإجمالي بالدينار	المستثمر المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات بالدينار	الأرباح المدورة بالدينار	المجموع بالدينار
رأس المال المكتتب به والمدفوع	١٥٠٠٠٠٠٠٠				١٥٠٠٠٠٠٠٠
المحول للإحتياطي الإجمالي		١٢١٩٥		(١٢١٩٥)	
المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات			٤٥٥٤٥		٤٥٥٤٥
صافي أرباح العام				١١٨٤٤١	١١٨٤٤١
الرصيد كما هو في ٢٠٠٥/١٢/٣١	١٥٠٠٠٠٠٠٠	١٢١٩٥	٤٥٥٤٥	١٠٦٢٤٦	١٥١٦٣٩٨٦
المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات			(٨٠٥٠٣)		(٨٠٥٠٣)
صافي أرباح الفترة				٧٢٠٣٠٠	٧٢٠٣٠٠
الرصيد كما هو في ٢٠٠٦/٦/٣٠	١٥٠٠٠٠٠٠٠	١٢١٩٥	(٣٤٩٥٨)	٨٢٦٥٤٦	١٥٨٠٣٧٨٣

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ - بيان (د)

٢٠٠٦/٦/٣٠	البيان
٧٢٠ ٣٠٠	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u> صافي أرباح الفترة
(٨٠ ٥٠٣)	<u>تعديلات</u> المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات
٤ ٧٧٦	صافي الاستهلاكات والإطفاء والمخصصات
٦٤٤ ٥٧٣	النقد من التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
	<u>الموجودات المتداولة :-</u>
(١ ٠٨٧ ٨٩٠)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
(٢ ١٨٣ ٧٨٥)	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
(٩٥٨)	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
	<u>المطلوبات المتداولة :-</u>
٣ ١١٢ ٤١٤	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
(٦١ ٨٠٠)	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
٤٢٢ ٥٥٤	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
	<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
(٣ ٥٦٥)	صافي (الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
٤٩٢ ٢٧١	صافي (الزيادة) النقص في الأوراق المالية المتوفرة للبيع
(٧ ٣٥١ ٨٥٩)	صافي (الزيادة) النقص في الإستثمارات في الأراضي
(٦ ٨٦٣ ١٥٣)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
	<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
(٣ ١٣١ ٤٩٩)	الزيادة (النقص) في شيكات مؤجلة الدفع
٩٤ ٣٥٠	الزيادة (النقص) في التسهيلات البنكية
٥ ٤٤٥ ٧٥٠	الزيادة (النقص) في قروض قصيرة الأجل
٢ ٤٠٨ ٦٠١	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٤ ٠٣١ ٩٩٨)	صافي الزيادة في النقد
٤ ٨٥٢ ٧٤٥	النقد في بداية العام
٨٢٠ ٧٤٧	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 الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

إيضاح رقم (١)

بسم الله الرحمن الرحيم

- تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (٣٦١) بتاريخ ٣/٤/٢٠٠٥.

- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧/٣/٢٠٠٦ زيادة رأسمالها بمقدار (١٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٠) مليون دينار / سهم ، وذلك عن طريق طرح ١٥ مليون سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة .

وقد استكملت الشركة إجراءات زيادة رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٢/٤/٢٠٠٦ ، ويتوقع أن تستكمل الإجراءات لدى هيئة الأوراق المالية خلال شهر تموز ٢٠٠٦ .

ومن غايات الشركة الرئيسية :

١. تنفيذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .
٢. شراء وترقيم وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها .
٣. الإستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها .

إيضاح رقم (٢)

السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية :

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وانتقسيات الصادرة عنه، ووفقاً لمبدأ الكثافة 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 للتسجيل 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 خصما 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 بسعر التكلفة ويتم الإفصاح عن قيمتها السوقية في البيانات المالية .

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 وفقا لطريقة القسط الثابت بمعدلات تتراوح بين ١٥% - ٢٥% .

تحقق الإيراد :

يتم تحقق الإيراد عند التعاقد مع المشتري وإتمام إجراءات نقل الملكية.

إيضاح رقم (٣)

نقد لدى البنوك

٢٠٠٥/٢١/٣١	٢٠٠٦/٦/٣٠	البيان
بالدينار	بالدينار	
٦ ٥٩٢	٢ ٦٠٧	البنك العربي
٤ ٨٤٥ ٨٦٧	٨١٧ ٦٤٠	البنك العربي الإسلامي
٤ ٨٥٢ ٤٥٩	٨٢٠ ٢٤٧	المجموع

إيضاح رقم (٤)

الاستثمار في اوراق مالية متوفرة للبيع

القيمة العادلة	التكلفة
٢٠٠٦/٦/٣٠	
بالدينار	بالدينار
٢٣ ٠٢١	٢٣ ٠٢٠
١٥ ٦٨٨	١٨ ٦٥٢
٣٩ ٢٤١	٤٥ ٥٢٦
٢٩ ٦٩٤	٣٦ ٦٥٢
٤٦	٤٣
٤ ٧٠١	١٢ ٢٩٣
١٤ ٠٥٦	١٨ ١٨٦
٤ ٠٠٠	٤ ١٨٢
٢٨ ٤٥٢	٣٤ ٦٣٧
٣ ٦٣٢	٤ ٢٩٨
١٦٢ ٥٣١	١٩٧ ٤٨٩

البيان

أ. الاستثمار في أسهم الشركة المساهمة المتداولة في بورصة عمان

- (٨ ٢٢٢) سهم في شركة التأمين الإسلامية
 - (٤ ٧٥٤) سهم في شركة الكهرباء الأردنية
 - (٧ ٣٢١) سهم في شركة دار الدواء للتبعية والاستثمار
 - (٨ ٧٠٨) سهم في البنك الإسلامي الأردني
 - (١٩) سهم في الشركة الأردنية لإنتاج الأدوية
 - (٢ ٦٨٦) سهم في شركة الأمين للاستثمار
 - (١ ٦٢٥) سهم في شركة مصانع الأجواخ الأردنية
 - (٢ ٠٠٠) سهم في الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم
 - (٢ ٣٧٣) سهم في المؤسسة الصحفية الأردنية / الرأي
 - (٨٠٠) سهم في شركة مصفاة البترول الأردنية
- الإجمالي**

إيضاح رقم (٥)

الاستثمار في الأراضي

بموجب المعيار الدولي رقم ٤٠ المتعلق بالاستثمارات العقارية فإن الشركة مخيرة بقيود قيمة الاستثمارات العقارية إما بطريقة الكلفة أو بطريقة التكلفة الحادثة حيث يظهر الفرق الناجم عن قيد الاستثمارات بالقيمة العادلة ربح أو خسارة في بيان الدخل .

وقد اعتمدت الشركة متحولة طريقة الكلفة في قيد استثماراتها . وكما هو مبين أدناه فقد بلغ إجمالي كلفة الاستثمارات العقارية (١٩ ١٧٢ ٩٦٠) دينار ، في حين أن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات تبلغ في حدود (٢٥ ٦٩٠ ٠٠٠) وإذا ما اتبعت الشركة طريقة القيمة العادلة فإن موجوداتها وأرباح الفترة سوف ترتفع بقيمة الفرق البالغ (٦ ٥١٧ ٠٤٠) .

الفرق	القيمة السوقية المقدرة	الكلفة كما في ٢٠٠٦/٦/٣٠	البيان
بالدينار	بالدينار	بالدينار	
٣٧٧ ٥٤٤	١ ٧٥٠ ٠٠٠	١ ٣٧٢ ٤٥٦	قرية سالم قطعة رقم ٢٠٣ حوض ٤
١٢٩ ٠٣٨	٥٢٠ ٠٠٠	٣٩٠ ٩٦٢	قرية سالم قطعة رقم ٥٧ حوض ٤
٣٤١ ٠١٧	٧٠٠ ٠٠٠	٣٥٨ ٩٨٣	جرش - مرصع قطعة رقم ٧٦ حوض سلاش
٣٨٢ ٣٤٨	١ ١٠٠ ٠٠٠	٧١٧ ٦٥٢	جرش - الكتنة قطعة رقم ١١ حوض الرفائق رقم ٩
٤٢٩ ٣٣٨	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	١ ٧٧٠ ٦٦٢	مشروع قطع أراضي الزهور
١٧٠ ٤٥٣	٤٢٠ ٠٠٠	٢٤٩ ٥٤٧	أرض الكمشة قطعة رقم ٢٤ حوض المقناة رقم ٥
٦٠ ٠٠٠	٢٢٥ ٠٠٠	١٦٥ ٠٠٠	شفا بدران قطعة رقم ٧ حوض ٧
٨٩ ١٦٧	٨٢٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٨٣٣	مشروع أرض موبص
١ ٢٦٦ ٢٦٤	٢ ٣٠٠ ٠٠٠	١ ٠٣٣ ٧٣٦	مشروع أرض الصبيحي
٥٥٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠	١ ٦٥٠ ٠٠٠	أراضي أم قصير - مرج الحمام
٦٢٨ ٧٩٦	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٣٧١ ٢٠٤	أرض القطعة ٥٧/ حوض ١٠٣/ السلط
٦٧٣ ٦٣٥	١ ٧٠٠ ٠٠٠	١ ٠٢٦ ٣٦٥	أرض قرية سالم / شراكة
١٧٦ ٢٣٨	٥٠٠ ٠٠٠	٣٢٣ ٧٦٢	مزرعة الشواهد حوض ٤
١٢٢ ٤٥٧	٩٠٠ ٠٠٠	٧٧٧ ٥٤٣	قطعة ٢٠٩ زينات الربوع
٩٥١ ٧٠٨	٧ ٤٠٠ ٠٠٠	٦ ٤٤٨ ٢٩٢	قطعة ٢٧ حوض مغاريب حسيان
١٦٩ ٠٣٧	٩٥٠ ٠٠٠	٧٨٠ ٩٦٣	أرض أم رمانة
٦ ٥١٧ ٠٤٠	٢٥ ٦٩٠ ٠٠٠	١٩ ١٧٢ ٩٦٠	مجموع الاستثمارات في الأراضي

إيضاح رقم (٦)

المصاريف الإدارية والعمومية

بالدينار	البير
٣١ ٦٦٩	رواتب واجور ومكافآت
٩٦٨	مصاريف التأمين الصحي
١ ١٢٢	بريد و برق و هاتف
٧١ ١٩٣	رسوم و اشتراكات
٢ ٣٧٠	اتعاب محاماة و رسوم حكومية
١ ٠٠٠	أتعاب مهنية
١ ٢٣٨	قرطاسية و مطبوعات
١٠ ٨٠٠	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
٣١٧	متنوعة
١٠٨	صيانة و اصلاحات
٢٦٠	ضيافة
٤٤	نظافة
٢٦٣	مواصلات و تنقلات
٤ ٧٧٦	الاستهلاكات الادارية
٥٨٢	مصاريف مساحة و تخمين
٨٢٧	إعلانات
٩٥٠	مصاريف سيارات
١١٧	مصاريف بنكية
٦ ١٨٨	مصاريف إيجارات
١٣٤ ٧٩٣	المجموع

إيضاح رقم (٧)

الإحتياطي الإجباري

يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقا لأحكام قانون الشركات بإستقطاع نسبة ١٠% من صافي أرباح السنة ، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي الإجباري ربع رأسمال الشركة المصرح به ، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة سنوياً إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به .

إيضاح رقم (٨)

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 وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (٣٢).

(ب) مخاطر تقلبات الأسعار

(١) 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 (٠,٧١٠) دينار أردني .

(٢) مخاطر أسعار الفائدة

إن 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 وتحفظ بالأرصدة النقدية لديها ، وقد تم إظهار صافي الذمم بالقيمة العادلة .