

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة



العقارية

هاتف: ٥٥٤٠٩٢٦ - ٥٥٤٠٩٢٧ - فاكس: ٥٥٢٤٩٦٢ - ص.ب: عمان الأردن

التاريخ: ١٦ / ١٠ / ٢٠٠٦
الرقم: ٣١٦ / ١١ / ١

عطوفة المدير التنفيذي لبورصة عمان المحترم

الموضوع: البيانات المالية للشركة العقارية
الأردنية للتنمية كما في 2006/9/30

تحية طيبة وبعد،، UN REVIEWED Q.R - JRC D - ١٦ / ١٠ / ٢٠٠٦

ارجو ان ارفق طيا البيانات المالية المرحلية للشركة العقارية الاردنية للتنمية (JRC D) كما في
2006/9/30 .

المدير العام

بشير طاهر الجغبير

(موقع)

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
١٢ تموز ٢٠٠٦
الرقم المتسلسل ٢٩٠٣
رقم الملف ٣١٤٤٩
الجهة المختصة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

(3)

DRAFT
ممسودة للمناقشة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية المرحلية كما في
30 ايلول 2006
مع تقرير مدققي الحسابات

ان 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 30 ايلول 2006 بيان (ب)

إيضاح	رقم	البيان
2006/9/30		
بالدينار		
1 473 488		أرباح بيع أراضي
8 422		إيرادات مرابحة
31 741		أرباح بيع أوراق مالية متوفرة للبيع
3 653		إيرادات متنوعة
1 517 304		إجمالي الإيرادات
(228 176)	(6)	تنزل : مصاريف إدارية و عمومية
1 289 128		صافي ربح الفترة قبل المخصصات
0.043		حصة السهم من صافي الربح - دينار
30 000 000		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 30 ايلول 2006 - بيان (ج)

البيان	رأس المال بالدينار	الإحتياطي الإجمالي بالدينار	المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات بالدينار	الأرباح المدورة بالدينار	المجموع بالدينار
رأس المال المكتتب به والمفوض	15 000 000				15 000 000
المحول للإحتياطي الإجمالي		12 195		(12 195)	
المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات			45 545		45 545
صافي أرباح العام				118 441	118 441
الرصيد كما هو في 2005/12/31	15 000 000	12 195	45 545	106 246	15 163 986
زيادة رأس المال	14 247 483				14 247 483
المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات			(77 728)		(77 728)
صافي أرباح الفترة				1 289 128	1 289 128
الرصيد كما هو في 2006/9/30	29 247 483	12 195	(32 183)	1 395 374	30 622 869

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 التدفقات النقدية للفترة المالية المنتهية في 30 ايلول 2006 - بيان (د)

2006/9/30 بالدينار	البيان
	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
1 289 128	صافي أرباح الفترة
	<u>تعديلات</u>
(77 728)	المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات
7 164	صافي الاستهلاكات والإطفاء والمخصصات
1 218 564	النقد من التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
	<u>الموجودات المتداولة :-</u>
(1 268 903)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
(727 856)	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
(251 240)	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
	<u>المطلوبات المتداولة :-</u>
1 490 143	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
2 126	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة وإيرادات مؤجلة الدفع
462 834	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
	<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
(3 694)	صافي (الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
333 509	صافي (الزيادة) النقص في الأوراق المالية المتوفرة للبيع
(7 368 405)	صافي (الزيادة) النقص في الإستثمارات في الأراضي
(632 557)	صافي (الزيادة) النقص في موجودات منتهية بالتملك
(7 671 147)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
	<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
(3 131 499)	الزيادة (النقص) في شيكات مؤجلة الدفع
00	الزيادة (النقص) في التسهيلات البنكية
14 247 483	زيادة رأس المال
5 445 750	الزيادة (النقص) في قروض قصيرة الأجل
16 561 734	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
9 353 421	صافي الزيادة في النقد
4 852 745	النقد في بداية العام
14 206 166	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 30 ايلول 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 2005/ 4/ 3 .

- 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 .

ومن غايات الشركة الرئيسية :

1. تنفيذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .
2. شراء وترقيم واعادة 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 إعداد البيانات المالية :

تم إعداد 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 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 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 سواءاً 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 اعادة 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 وإتمام إجراءات نقل الملكية.

إيضاح رقم (3)

نقد لدى البنوك

2005/21/31	2006/9/30	البيان
بالدينار	بالدينار	
6 592	2 607	البنك العربي
4 845 867	14 203 054	البنك العربي الإسلامي
4 852 459	14 205 661	المجموع

إيضاح رقم (4)

الاستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع

القيمة العادلة	التكلفة
2006/9/30	
بالدينار	بالدينار
16 494	22 096
24 657	28 683
48 576	55 275
37 880	36 651
4 350	4 288
5 291	12 293
14 920	20 611
15 052	14 628
26 578	34 052
2 500	2 312
119 296	116 585
5 699	6 002
321 293	353 476

البيان

- أ. الاستثمار في أسهم الشركة المساهمة المتداولة في بورصة عمان
- (7 892) سهم في شركة التأمين الإسلامية
 - (7 954) سهم في شركة الكهرباء الأردنية
 - (9 200) سهم في شركة دار الدواء للتنمية والاستثمار
 - (8 708) سهم في البنك الإسلامي الأردني
 - (1 500) سهم في الاسراء للتعليم
 - (2 686) سهم في شركة الأمين للاستثمار
 - (1 925) سهم في شركة مصانع الأجواخ الأردنية
 - (6 750) سهم في الشركة العربية لصناعة الألمنيوم (ارال)
 - (2 373) سهم في المؤسسة الصحفية الأردنية / الرأي
 - (1 000) سهم في البتراء للتعليم
 - (57 631) سهم في الشركة الوطنية لصناعات الألمنيوم
 - (1 163) سهم في الشركة العربية لصناعة الادوية
- الإجمالي**

الاستثمار في الأراضي

البيــــــــــــــــان	الكلفة كما في 2006/9/30 بالدينار
قرية سالم قطعة رقم 203 حوض 4	1 364 707
قرية سالم قطعة رقم 57 حوض 4	390 962
جرش - مرصع قطعة رقم 76 حوض سلاش	358 983
جرش - الكثة قطعة رقم 11 حوض الرقائق رقم 9	717 652
مشروع قطع أراضي الزهور	1 507 493
أرض الكمشة قطعة رقم 24 حوض المقناة رقم 5	249 547
شفا بدران قطعة رقم 7 حوض 7	165 000
مشروع أرض الصبيحي	1 033 736
أراضي أم قصير - مرج الحمام	1 410 000
أرض القطعة 57/ حوض 103/ السلط	1 371 654
أرض قرية سالم / شراكة	781 598
مزرعة الشواهد حوض 4	329 408
قطعة 209 زينات الربوع	777 543
قطعة 27 حوض مغاريب حسان	6 464 630
أرض أم رمانة	780 963
أرض القطعة 392 / البحات / مرج الحمام	770 810
أرض القطعة 773 / البحات / الطبقة	323 516
أرض القطعة 356 / البحات / القصير	245 181
أرض القطعة 48/ حوض 14/ القصير	146 123
مجموع الإستثمارات في الأراضي	19 189 506

إيضاح رقم (6)

المصاريف الإدارية والعمومية

بالدينار	اليونان
47 875	رواتب واجور ومكافآت
1 057	مصاريف التأمين الصحي
1 560	بريد وبرق وهاتف
118 773	رسوم واشتراكات
2 750	اتعاب محاماة
1 500	أتعاب مهنية
3 732	قرطاسية ومطبوعات
16 200	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
394	متنوعة
174	صيانة واصلاحات
342	ضيافة
77	نظافة
401	مواصلات و تنقلات
7 164	الاستهلاكات الادارية
3 532	مصاريف مساحة وتخمين
7 859	إعلانات
2 118	مصاريف سيارات
156	مصاريف بنكية
2 950	مصاريف مشاريع
9 562	مصاريف إيجارات
228 176	المجموع

إيضاح رقم (7)

الإحتياطي الإجباري

يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات بإستقطاع نسبة 10% 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 (8)

الأدوات المالية

(أ) القيمة العادلة

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

(ب) مخاطر تقلبات الأسعار

(1) تقلبات أسعار العملات

أن 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 0

(2) مخاطر أسعار الفائدة

أن 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 .