



NO. _____

DATE: _____

الرقم: ع ت ع / 24 / 4030

التاريخ: 30 / 3 / 2004م

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان - الأردن

FS - ARED - 114/2004

الموضوع : الميزانية العمومية والتقرير السنوي للشركة لعام 2003م

تحية طيبة، وبعد ،،،

إشارة لكتابكم رقم 277/1/2 تاريخ 2004/1/19م بخصوص الموضوع أعلاه، نرفق لسيادتكم الميزانية العمومية وبيان الأرباح والخسائر والبيانات المالية الختامية للشركة كما هي في نهاية السنة المالية 2003/12/31م، مقارنة مع السنة السابقة لها، والمعدة والمعتمدة من (المحاسبون القانونيون) للشركة - السادة مكتب سمير مصطفى للمحاسبة والتدقيق - متضمناً تقريرهم حول ذلك.

كما نرفق التقرير السنوي لمجلس الإدارة وتوصياته للعام 2003م، وكذلك الخطة المستقبلية للشركة لعام 2004م. والتي تم إقرارها والمصادقة عليها جميعها مع الميزانية العمومية في اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 2004/3/30م. كما نرفق لكم كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة للمساهمين وكذلك المتوفر من النبذة التعريفية لبعض السادة أعضاء مجلس الإدارة، وكذلك المدير العام .

هذا وسنوافيكم بالأعداد المطلوبة من التقرير السنوي للشركة للعام 2003م، والشامل لكل ما تقدم حال الانتهاء من طباعته والذي سيتم قريباً بإذن الله .

شاكرين حسن تعاونكم،

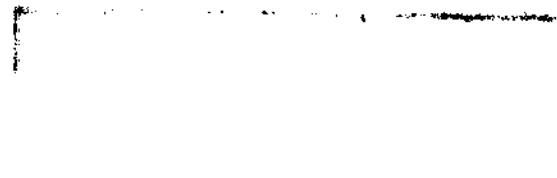
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

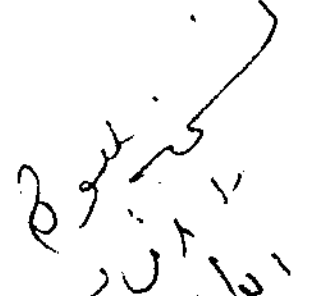

خالد عبد المحسن البابطين

رئيس مجلس الإدارة

المرفقات:-

- كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة.
- الميزانية العمومية لعام 2003م.
- تقرير مجلس الإدارة لعام 2003م.
- توصيات مجلس الإدارة.
- الخطة المستقبلية لعام 2004م.
- نبذة تعريفية المتوفرة عن السادة أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام


٢٠٠٤
٢٤٦٠
١١٤٥٥٤


١١٤٥٥٤
٢٤٦٠
٢٠٠٤

حضرات السادة المساهمين ،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي السادة أعضاء مجلس الإدارة، أتوجه الى حضراتكم بأطيب التحيات، وأرحب بكم أجمل ترحيب في اجتماع الهيئة العامة العادي الثامن، ويسعدنا أن نلتقي مع حضراتكم في هذا الاجتماع السنوي لاستعراض ما قامت به الشركة من أعمال خلال عام 2003م ومناقشة بنود جدول هذا الاجتماع وإقرار ما يلزم بشأن ذلك.

استمرت الشركة في تكثيف جهودها لتسويق المزيد من قطع أراضي مشروع أرض النصر حيث تم مع نهاية هذا العام بيع ما مجموعه 74 قطعة وبنسبة 37% من كامل قطع المشروع، كما استمرت الشركة في تكثيف نشاطها في أعمال تخمين العقارات حققت من جراء ذلك إيرادات لا بأس بها.

كما استمرت الشركة في تقليص نفقاتها الإدارية والعمومية لحددها الأدنى. وواصل مجلس الإدارة في إيجاد حل مناسب لأرض أم البساتين والتي منها بيعها إذا ما تحقق من ذلك ريعاً مجزياً للشركة، حيث أن القيمة السوقية لهذه الأرض في ازدياد. وواصلت الشركة البحث عن فرص استثمارية ذات مردود مناسب ومخاطر قليلة، إلا أن بعض المعوقات الروتينية حالت دون تنفيذها وما زال البحث جارياً. وما زالت الشركة تحتفظ بالإضافة الى رأس مالها باحتياطياتها الإيجابية والاختيارية وأرباح مدورة.

هذا وكلنا أمل أن تكون نتائج العام القادم أفضل وأن تكلل جهودنا بالنجاح لما فيه الخير والازدهار للشركة.

وانتهز هذه المناسبة لأقدم شكري للسادة المساهمين وزملائي أعضاء مجلس الإدارة والقائمين على أعمال الشركة، ونسال الله أن يوفقنا في مسعانا وأن يكلل بالنجاح خطانا.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

خالد عبد المحسن البابطين

رئيس مجلس الإدارة



شركة العرب للتنمية العقارية

ARAB REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

شركة مساهمة عامة محدودة

NO. _____

الرقم: _____

DATE: _____

التاريخ: _____

تقرير مجلس الإدارة لعام 2003م

حضرات السادة المساهمين

يسعد مجلس إدارة الشركة أن يرحب بحضراتكم ويشكركم على حضوركم اجتماع الهيئة العامة السنوي العادي الثامن، ويسره أن يقدم لكم تقريره عن أعمال الشركة وأهم النشاطات التي قامت بها حتى نهاية عام 2003م، إضافة الى حساباتها الختامية وميزانيتها العمومية وتقرير مدقق الحسابات.

أولاً : المتاجرة بالأراضي - مشروع أرض النصر

استمرت إدارة الشركة وشركاؤها في هذا المشروع بجهودهم لبيع أقصى عدد ممكن من قطع الأراضي، حيث بيع (21) قطعة هذا العام حققت أرباحاً جيدة، والقطع الباقية من هذا المشروع (126) قطعة بعضها تجاري محلي والباقي سكني وجميعها بأحكام تنظيم سكن (د) ولكل منها سند تسجيل مستقل. تمتلك الشركة ما نسبته 21% منه، ونأمل أن يستمر ويزيد عدد القطع المباعة في العام القادم.

ثانياً: مشروع مخازن النصر التجارية

تمتلك الشركة نسبة 37.5% من المخازن التجارية الثمانية المقامة على قطعتين متجاورتين من القطع التجارية من مشروع أرض النصر بعد توحيدهما، وما زالت الجهود جارية لتسويقها إما بالبيع أو الإيجار.

ثالثاً: أرض أم البساتين

تمتلك الشركة ما يقارب 200 دونم من أراضي قرية أم البساتين بالقرب من طريق المطار الدولي خلف جامعة الزيتونة، بهدف إنشاء مشروع استثماري عليها، أو بيعها إذا ما تحقق من ذلك ربحاً مجزياً للشركة، حيث أن أسعار الأراضي في تلك المنطقة ارتفعت بشكل جيد، وأن هناك مداولات بهذا الخصوص مع أكثر من جهة.

رابعاً: الخدمات العقارية

تم اعتماد شركتنا لدى بعض المؤسسات المالية الكبيرة وازدادت ثقتها بنا في مجال تقديم خدمات تخمين العقارات المتعلقة بعملائها، وحققت الشركة مردوداً جيداً هذا العام جراء تقديم هذه الخدمات.



شركة العرب للتنمية العقارية

ARAB REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

شركة مساهمة عامة محدودة

NO. _____

الرقم: _____

DATE: _____

التاريخ: _____

خامساً: الأمور المالية والعامة الأخرى

استمرت الشركة في تكثيف نشاطها في عمليات تخمين العقارات وتسويق المزيد من قطع أراضي مشروع النصر، حيث قاربت إيرادات هذا العام في هذين المجالين من إيرادات العام الماضي، كما حرصت على استمرار تقليص نفقاتها الإدارية والعمومية. وقد انخفضت موجودات الشركة وحقوق المساهمين هذا العام عما كانت عليه في السنة الماضية بنسبة بسيطة، وتحتفظ الشركة بأرباح مدورة واحتياطيات إجبارية واختيارية بالإضافة إلى أن القيمة السوقية لموجودات الشركة في العقارات في ازدياد ونفقاتها الإدارية في أدنى حدودها. وتظهر هذه جميعها مع باقي الأمور المالية وبياناتها في الميزانية العمومية والحسابات الختامية وملحقاتها المدرجة مع هذا التقرير.

وعملًا بتعليمات الإفصاح المطلوبة من قبل هيئة الأوراق المالية نورد فيما يلي المعلومات الإضافية حول البنود الواجب توفرها في التقرير السنوي:

- سجلت شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 28 أيلول 1995م، ورأس مالها الحالي والمدفوع والبالغ (3 667 067 دينار) مقسم إلى (3 667 067 سهم).
- إن النشاط الرئيسي للشركة وغاياتها هو استثمار الأموال في المشاريع العقارية والعمرانية في الأردن والخارج والقيام بجميع الأعمال والخدمات والتصرفات المتعلقة والمرتبطة بالمشاريع العمرانية.
- يجري تداول أسهم الشركة من خلال السوق الثاني.
- لا يوجد للشركة أي شركات تابعة لها.
- لا تتمتع الشركة بأي حماية حكومية أو امتيازات أو براءات اختراع أو حقوق امتياز.
- مجموع عدد الموظفين الحاليين بالشركة خمسة الذين منهم المدير العام ومدير دائرة الخدمات العقارية، وبلغت مجموع رواتب الإدارة العليا خلال عام 2003م مبلغ أربعة عشر ألف دينار.
- بلغت تكاليف التدقيق للسنة المالية 2003م مبلغ (600) ستمائة دينار أردني.
- لم يتم دفع أية تبرعات أو منح أو غيرها لأي جهة خلال عام 2003م.
- لا يوجد أي اعتماد على موردين تساعد على مدخولات الشركة.
- لم تحدث أية عمليات ذات طبيعة غير متكررة خلال عام 2003م.
- لم تعقد الشركة أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف أو أقاربهم.
- فيما يتعلق بمساهمة الشركة في خدمة البيئة فقد تم في وقت سابق اقتطاع جزء من أرض مشروع النصر وتحويله إلى حديقة عامة للمنطقة.
- إن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام لا يتمتعون بأية مزايا ومكافآت ونفقات سفر ولا أي مخصصات أخرى.
- يؤكد مجلس الإدارة حسب علمه واعتقاده بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة القادمة.
- يؤكد المجلس مسئوليته عن إعداد البيانات المالية وأن جميع عمليات الشركة تتم ضمن نظام رقابة فعال.
- يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمحاسب بصحة ودقة واكتمال البيانات الواردة في هذا التقرير.

- والجدول التالي يبين الأسهم التي يمثلها أو يملكها السادة أعضاء مجلس الإدارة، ونسبة الملكية وأسماء المساهمين الذين يمتلكون نسبة أكثر من 5%:-

السياسان	عدد الأسهم		نسبة الملكية %		صفة المساهم
	2002م	2003م	2002م	2003م	
السيد خالد عبد المحسن البابطين ممثل شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث	846,000		23.07		رئيس مجلس الإدارة
السيد داود حسن الكرد ممثل شركة تالا للاستثمار	50,000		1.363		نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد حاتم الخوام ممثل شركة الرياض لصناعة الزيوت النباتية	220,000		6.000		عضو مجلس الإدارة
السيد سلطان الجقة ممثل بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن)	200,000		5.454		عضو مجلس الإدارة
السيد محمد فرحان ممثل بنك الإسكان للتجارة والتمويل	200,000		5.454		عضو مجلس الإدارة
السيد أحمد شاهين	176,000		4.800		عضو مجلس الإدارة
المهندس نبيل طوقان ممثل مؤسسة الصلاح للمقاولات الهندسية	75,000		2.045		عضو مجلس الإدارة
السيد فاروق عارف العارف ممثل البنك الأردني الكويتي	70,000		1.909		عضو مجلس الإدارة
معالي المهندس شفيق فرحان الزوايدة	50,000		1.363		عضو مجلس الإدارة
المهندس طارق محمود ميرزا	45,000		1.227		عضو مجلس الإدارة
المهندس سامح طلعت السيفي	10,000		0.273		عضو مجلس الإدارة
المجموع	1,942,000		52.958		
السيد عبد المحسن القطان	200,000		5.454		مساهم/مؤسس

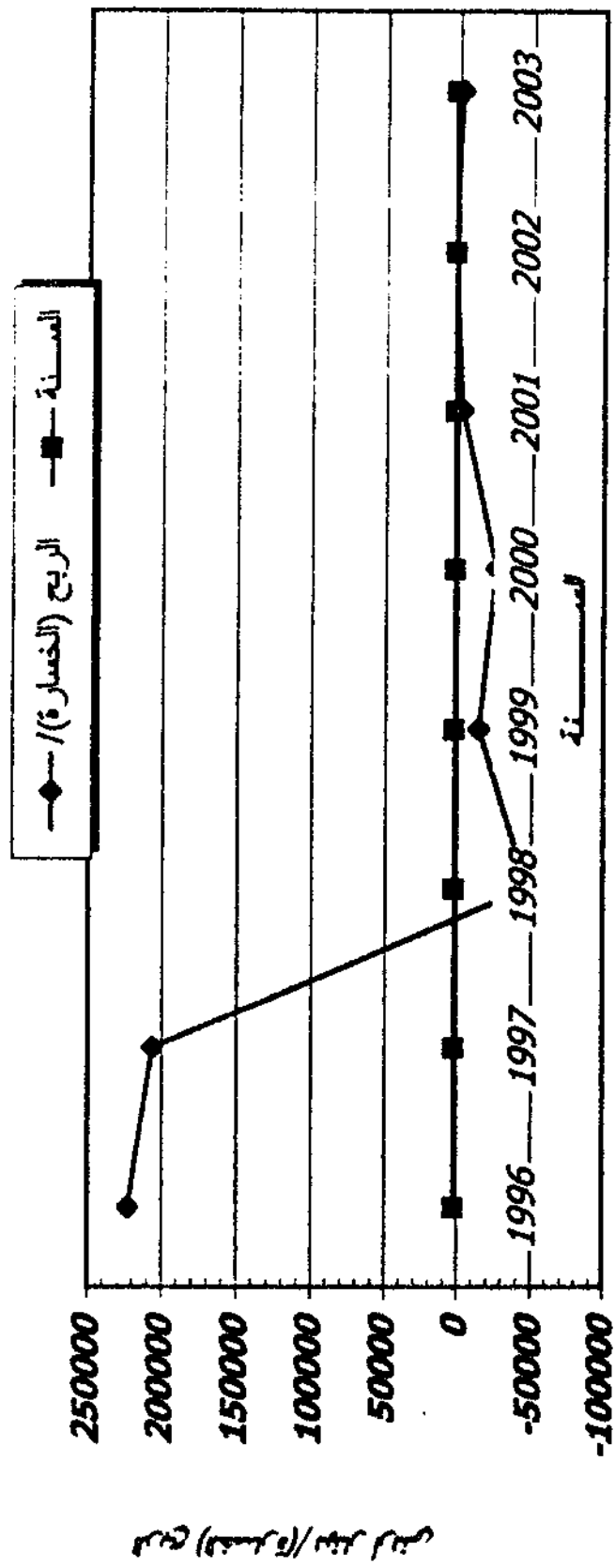
حضرات المساهمين الكرام

في الختام لا يسعنا إلا أن نتقدم بجزيل الشكر والامتنان لمساهمي الشركة على ثقّتهم، وللحاضرين والمشاركين في هذا الاجتماع، داعين المولى أن يوفقنا في مسيرتنا لخدمة الوطن والمواطنين في ظل قيادتنا الهاشمية المظفرة.

وفقنا الله جميعاً لما فيه الخير
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

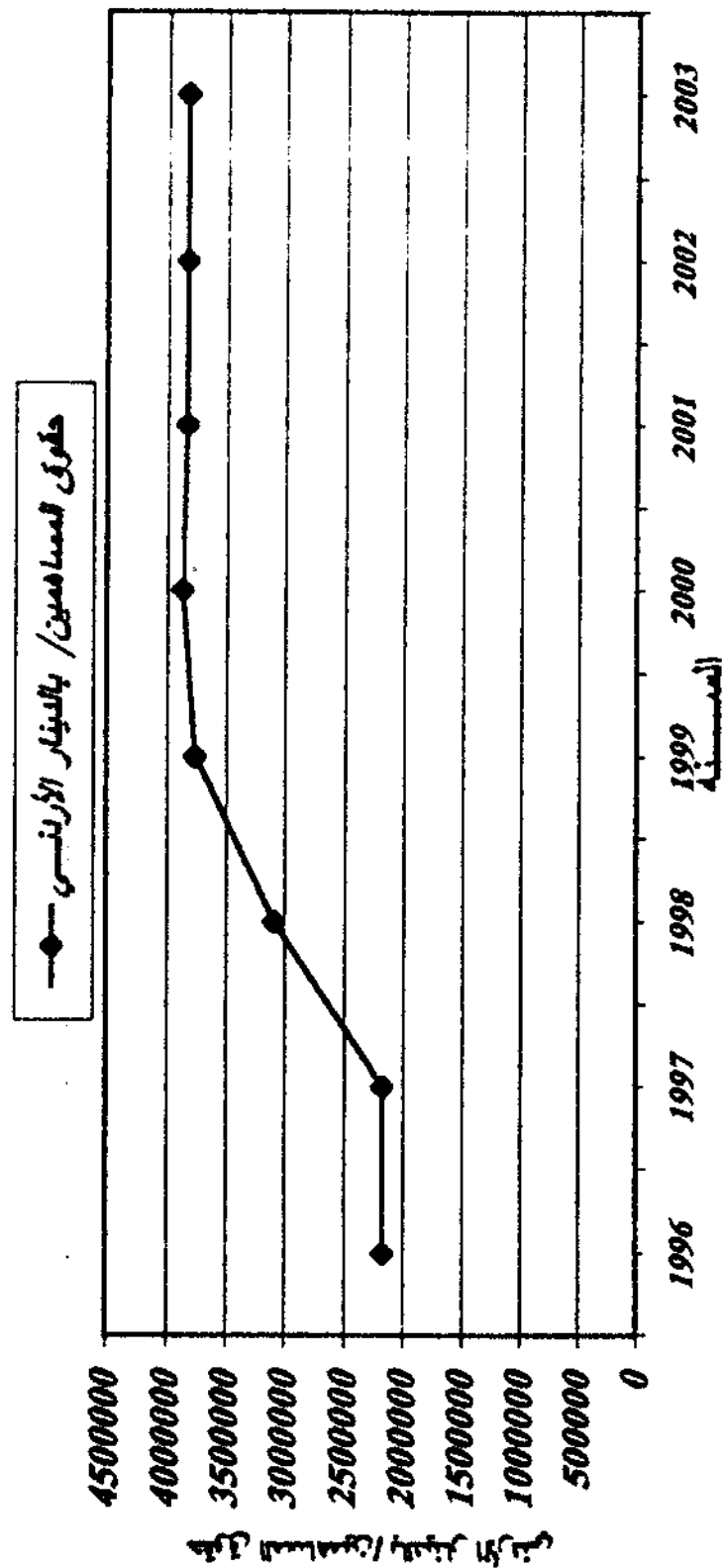
مجلس الإدارة

الربح والخسارة لشركة العرب للتنمية العقارية للفترة من (1996 - 2003 م)



رسم توضيحي للربح (الخسارة) للفترة (1996 - 2003 م)

حقوق المساهمين للفترة من (1996 - 2003 م)



رسم توضيحي لحقوق المساهمين للفترة (1996 - 2003 م)



شركة العرب للتنمية العقارية
ARAB REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
شركة مساهمة عامة محدودة

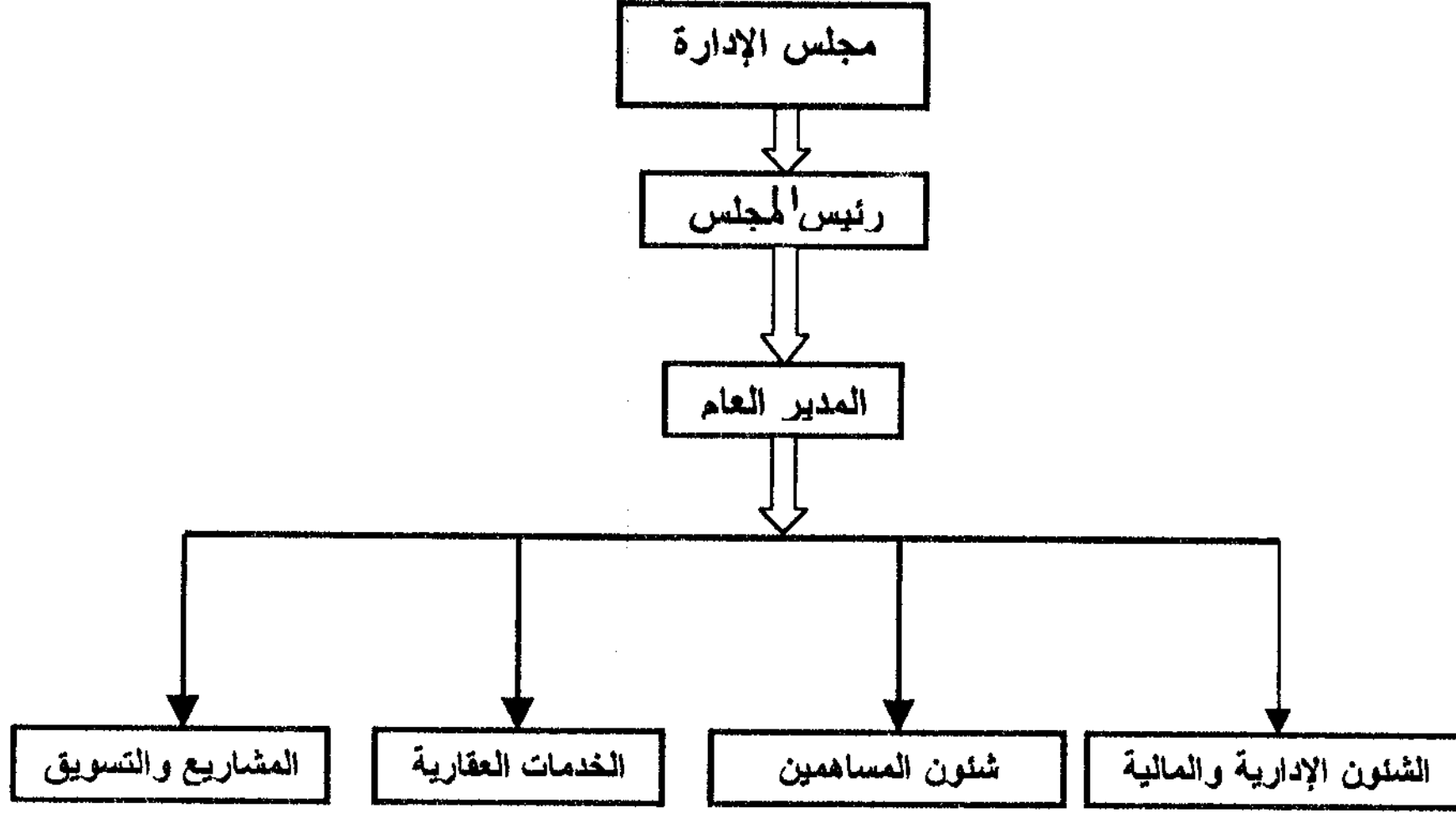
NO. _____

الرقم: _____

DATE: _____

التاريخ: _____

الهيكل التنظيمي للشركة





NO. _____

الرقم: _____

DATE: _____

التاريخ: _____

توصيات مجلس الإدارة

يرجو مجلس الإدارة من الهيئة العامة العادية الثامنة النظر في جدول الأعمال التالي، واتخاذ القرار المناسب بهذا الشأن:-

أولاً : تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق والمنعقد بتاريخ 2003/4/16م.

ثانياً : مناقشة تقرير مجلس الإدارة للعام المنتهي بتاريخ 2003/12/31م، والخطة المستقبلية.

ثالثاً : سماع تقرير مدققي الحسابات عن عام 2003م، والمصادقة عليه.

رابعاً : مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في 2003/12/31م. وإبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

خامساً : انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للأعوام الأربعة القادمة.

سادساً : انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2004م، وتحديد أتعابهم.

سابعاً: أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها وفقاً للقانون.



شركة العرب للتنمية العقارية
ARAB REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY شركة مساهمة عامة محدودة

NO. _____

الرقم: _____

DATE: _____

التاريخ: _____

الخطة المستقبلية لعام 2004م $\frac{4}{1/2004}$

1. استمرار الجهود لبيع باقي قطع مشروع أرض النصر.
2. تسويق مخازن النصر التجارية بالبيع أو الإيجار.
3. استمرار القيام بأعمال الخدمات العقارية المختلفة.
4. الاستثمار بأرض أم البساتين أو بيعها بسعر جيد.
5. البحث عن فرص استثمارية جيدة ومخاطر قليلة.

مكتب سمير مصطفى Samir Mustfa Bureau

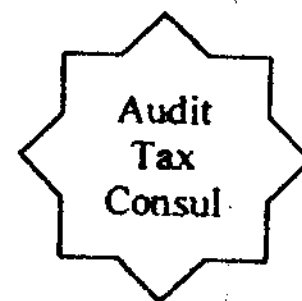
المحاسبين والتدقيق Public Accountants

تلفون : (0962) 4616343 Tel.

فاكس : (0962) 4645921 Fax

ص. ب : 2698 P. O Box

عمان - الأردن Amman - Jordan



الى السادة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تقرير مدقق الحسابات

لقد دققنا الميزانية العمومية شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٢ و ٢٠٠٣ وبين الدخل ، التغيرات في حقوق المساهمين و التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في ذلك التاريخ. لقد تم اعداد هذه البيانات المالية من قبل إدارة الشركة وألنا نبدي رأينا حولها استنادا الى أعمال التدقيق التي قمنا بها وما حصلنا عليه من معلومات وإيضاحات كانت في اعتقادنا ضرورية لأغراض التدقيق الذي قمنا به ، لقد تم تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق الدولية ، وتتطلب هذه المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للتوصل الى درجة معقولة من القناعة فيما إذا كانت البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية .

وتشمل هذه الإجراءات فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ و الإيضاحات الواردة في البيانات المالية ، كما تشمل على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة بالإضافة الى أسلوب العرض الإجمالي للبيانات المالية . وفي اعتقادنا أن ما قمنا به من تدقيق يشكل أساسا معقولا لإبداء رأينا . برأينا أن البيانات المالية الممثل لها أعلاه تظهر بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٢ و ٢٠٠٣ ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية للسنتين المنتهيتين في ذلك التاريخ وفقا للقانون والأصول المحاسبية الدولية ، ونوصي المصادقة عليها .

عن مكتب سمير مصطفى

سمير محمد مصطفى

إجازة رقم ٦٢٠ فئة ١

عمان في ٢٩ كانون الثاني ٢٠٠٤

مكتب سمير مصطفى محاسبة والتدقيق

شركة العرب للتنمية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٢ و ٢٠٠٣

الموجودات	الايضاح	٢٠٠٢	٢٠٠٣
		دينار	دينار
نقد في الصندوق		١٠	٧١٦
ودائع لإجل لدى البنوك	٣	٤٣١,٩٧٩	٨٦٧,٩٨٧
شهادات ايداع	٤	٤٠٠,٠٠٠	-
أراضي للمتاجرة	٥	٢٩٧,٥٠٢	٢٦٤,٧٢٣
نعم وأرصدة مدينة أخرى	٦	٣٩,٢٨٩	٣٧,٩٣٣
أراضي تحت التطوير	٧	٢,٦٥٨,٧٠٨	٢,٦٥٨,٧٠٨
موجودات ثابتة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم	٨	١٧,٣١٤	١٣,١٤٧
مجموع الموجودات		٣,٨٤٤,٨٠٢	٣,٨٤٣,٢١٤

المطلوبات وحقوق المساهمين

المطلوبات

أرصدة دائنة متنوعة	٧,٥٠٩	٨,٣٢٧
مجموع المطلوبات	٧,٥٠٩	٨,٣٢٧

حقوق المساهمين

رأس المال المكتتب به ٣,٦٦٧,٠٦٧ سهم		
بقية اسمية دينار للسهم الواحد		
رأس المال المدفوع	٣,٦٦٧,٠٦٧	٣,٦٦٧,٠٦٧
احتياطي إجباري	٢٦,٦٩٠	٢٦,٦٩٠
احتياطي اختياري	٢٦,٤٠٤	٢٦,٤٠٤
أرباح مدورة	١١٧,١٣٢	١١٤,٧٢٦
مجموع حقوق المساهمين	٣,٨٣٧,٢٩٣	٣,٨٣٤,٨٨٧
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٣,٨٤٤,٨٠٢	٣,٨٤٣,٢١٤

أن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية

شركة العرب للتنمية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل

للمنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٢ و ٢٠٠٣

الإيرادات	الإيضاح	٢٠٠٢	٢٠٠٣
صافي إيرادات بيع أراضي	٩	٢١,٤٤٥	٢٠,٧١٩
فوائد بنكية		٣٣,٧١٥	٢٧,٩٧١
صافي إيرادات التخمين	١٠	٦,٧٩٥	٦,٧٦٩
مجموع الإيرادات		٦١,٩٥٥	٥٥,٤٥٩
مصاريف إدارية وعمومية	١١	(٥٩,٠٩٣)	(٥٥,٦٠٩)
إيرادات ومصاريف سنوات سابقة		-	(٢,٢٥٦)
صافي ربح (خسارة) السنة		٢,٨٦٢	(٢,٤٠٦)
مخصص البحث العلمي		(٢٨)	-
الأرباح المدورة في بداية السنة		١١٤,٥٨٤	١١٧,١٣٢
مجموع الأرباح يقترح توزيعها على النحو التالي :		١١٧,٤١٨	١١٤,٧٢٦
احتياطي اجباري		(٢٨٦)	-
الأرباح المدورة في نهاية السنة		١١٧,١٣٢	١١٤,٧٢٦
		<u>فلس دينار</u>	<u>فلس/دينار</u>
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)		<u>٠,٠٠١</u>	<u>(٠,٠٠١)</u>
		<u>مهم</u>	<u>مهم</u>
المعدل المرجح لعدد الاسهم		<u>٣,٦٦٧,٠٦٧</u>	<u>٣,٦٦٧,٠٦٧</u>

لن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية

شركة العرب للتنمية العقارية
للمساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين
للمنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٢ و ٢٠٠٣

	المجموع دينار	لرباح مدورة دينار	لحتياطات		رأس المال المدفوع دينار
			اختياري دينار	إجباري دينار	
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠١	٣,٨٣٤,٤٥٩	١١٤,٥٨٤	٢٦,٤٠٤	٢٦,٤٠٤	٣,٦٦٧,٠٦٧
صافي (خسارة) ربح السنة	٢,٨٣٤	٢,٥٤٨	-	٢٨٦	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٢	٣,٨٣٧,٢٩٣	١١٧,١٣٢	٢٦,٤٠٤	٢٦,٦٩٠	٣,٦٦٧,٠٦٧
صافي ربح (خسارة) السنة	(٢٤٠٦)	(٢٤٠٦)	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٣	٣,٨٣٤,٨٨٧	١١٤,٧٢٦	٢٦,٤٠٤	٢٦,٦٩٠	٣,٦٦٧,٠٦٧

لن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية

شركة العرب للتنمية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
بيان التدفقات النقدية
للمنتهيتين في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٢ و ٢٠٠٣

التدفق النقدي من عمليات التشغيل	٢٠٠٢	٢٠٠٣
دينار	دينار	
صافي ربح (خسارة) السنة	٢,٨٣٤	(٢,٤٠٦)
يضاف : بنود غير نقدية		
إستهلاكات	٤,٦٣٢	٤,١٦٧
	٧,٤٦٦	١,٧٦١
(الزيادة) النقص في اراضي للمتاجرة	٣٧,٨٧٨	٣٢,٧٧٩
(الزيادة) النقص في نمم ولرصة مدينة أخرى	(٢٠,٠٣٨)	١,٣٥٦
(الزيادة) النقص في اراضي تحت التطوير	(٢٠٠)	-
الزيادة (النقص) في أرصدة دائرة متنوعة	٨١٥	٨١٨
صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات التشغيل	٢٥,٩٢١	٣٦,٧١٤
التدفق النقدي من عمليات الاستثمار		
شهادات ايداع	٦٦,٠٠٠	(٤٠٠,٠٠٠)
صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات الاستثمار	٦٦,٠٠٠	(٤٠٠,٠٠٠)
صافي الزيادة (النقص) في النقد	٩١,٩٢١	(٣٦٣,٢٨٦)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	٧٤٠,٠٦٨	٨٣١,٩٨٩
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٨٣١,٩٨٩	٤٦٨,٧٠٣

لن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية

شركة العرب للتنمية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية
٣١ كانون الاول ٢٠٠٢ و ٢٠٠٣

(١) عام

سجلت شركة العرب للتنمية العقارية للمساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٨ أيلول ١٩٩٥ برأسمال مقداره ٣,٨٥٠,٢٢٠ دينار . هذا وقد قررت الهيئة العامة غير العادية في إجتماعها الذي عقد بتاريخ ١٦ تموز ٢٠٠٠ تخفيض رأس مال الشركة ليصبح رأسمالها المنفوع والبالغ ٣,٦٦٧,٠٦٧ دينار مقسم الى ٣,٦٦٧,٠٦٧ مسهما بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد . ومن أهم غاياتها استثمار الاموال في المشاريع العمرانية في الاربن والخراج والقيام بجميع الأعمال والخدمات والتصرفات المتعلقة والمرتبطة بالمشاريع العمرانية والتي تساعد على تحقيق غايات الشركة بما في ذلك استخدام الاماليب الحديثة في الادارة والتنظيم والتطوير .

بلغ عدد موظفي الشركة ٥ موظفين كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٣

تم إقرار البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠٠٤ وتتطلب البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

(٢) ملخص لاهم الاسس المحاسبية

تم إعداد البيانات وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقا لمبدأ الكلفة التاريخية وفيما يلي أهم الاسس المحاسبية المطبقة :

٢-١ النقد وما في حكمه

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

٢-٢ اراضي تحت التطوير

تظهر الاراضي تحت التطوير بسعر الكلفة وتتضمن الكلفة سعر الشراء بما في ذلك اية رسوم أو ضرائب بالإضافة الى كلفة التطوير .

٢-٣ اراضي للمتاجرة

تظهر الاراضي للمتاجرة بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية ايهما أقل .

٢-٤ الموجودات الثابتة -

تظهر الموجودات الثابتة بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض. ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الموجودات الثابتة أو التخلص منها ويتم إثبات إية أرباح أو خسائر في بيان الدخل.

تستهلك الموجودات الثابتة باستخدام طريقة القسط الثابت وبالنسب المئوية السنوية التالية :

%

١٥-٩

أثاث وديكورات

٢٠-١٢

أجهزة ومعدات

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الموجودات الثابتة .

٢-٥ تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم تحقيق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات .

يتم تحقيق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق .

٢-٦ ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات .

٢-٧ الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم تسجيل الالتزامات المحتملة في البيانات المالية وإنما يتم الإفصاح عنها عندما يكون احتمال دفعها مستبعد لا يتم تسجيل الموجودات المحتملة في البيانات المالية وإنما يتم الإفصاح عنها عندما يكون احتمال قبضها ممكن .

٢-٨ الأحداث اللاحقة

يتم تأثير البيانات المالية بالأحداث اللاحقة التي تتطلب تعديل البيانات المالية في حين أنه يتم الإفصاح عن الأحداث اللاحقة التي لا تتطلب تعديل البيانات المالية .

(٣) ودائع لاجل لدى البنوك

يمثل هذا البند المبالغ المودعة لدى البنوك المحلية لاجل بفائدة سنوية تتراوح ما بين ٢% - ٥% .

(٤) شهادات إيداع

يمثل هذا البند شهادتين بقيمه ٢٠٠,٠٠٠ دينار لكل منها وبفائدة ٤,٤٥% و ٤% وتستحقان في شهر ٢ و ٦ /

٢٠٠٤ .

(٥) أراضي للمتاجرة:

يشمل هذا البند ما يلي :

	٢٠٠٢	٢٠٠٣
دينار	دينار	
أرض القويسمة *	٢٥٦,٢٩٣	٢٢٣,٥١٤
مشروع أرض ومخزن الناصر	٤١,٢٠٩	٤١,٢٠٩
	<u>٢٩٧,٥٠٢</u>	<u>٢٦٤,٧٢٣</u>

* يشمل هذا البند مبلغ ٣٥,٨٨٥ دينار والذي يمثل قيمة مطالبة الشركة من المالك الأصلي بفروقات القيمة الشرائية الناتجة عن النقص في مقدار المساحة المشتراة من قطعة الأرض رقم ٣٥ حوض رقم ١ من أراضي القويسمة والمرفوع بها دعوى أمام القضاء.

(٦) نهم ولرصد مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي :

	٢٠٠٢	٢٠٠٣
دينار	دينار	
إيرادات مستحقة	٢٥,٥٢١	٣٠,٧٥٨
حصة الشركة من الحساب المشترك لأرض الناصر	٩,٠٤٨	١,٣٧٤
أخرى	٤,٧٢٠	٥,٨٠١
	<u>٣٩,٢٨٩</u>	<u>٣٧,٩٣٣</u>

(٧) أراضي تحت التطوير

يشمل هذا البند أراضي مشروع ضاحية بساتين العرب وقد بلغت القيمة التقديرية لها ٣,٢٠١,١٥٢ دينار كما في كانون الأول ٢٠٠٣.

(٨) موجودات ثابتة

الرصيد في بداية العام	الإستبعادات	الإضافات	الرصيد في نهاية العام
دينار	دينار	دينار	دينار
أثاث و ديكورات	٣٨٠٧٣	-	٣٨٠٧٣
أجهزة و معدات	٨٠٣٥	-	٨٠٣٥
	<u>٤٦١٠٨</u>	<u>-</u>	<u>٤٦١٠٨</u>
الاستهلاك المتراكم			
أثاث و ديكورات	٢٢١٢٥	-	٢٥٥١٨
أجهزة و معدات	٦٦٦٩	-	٧٤٤٣
	<u>٢٨٧٩٤</u>	<u>-</u>	<u>٣٢٩٦١</u>
صافي القيمة الدفترية	<u>١٧٣١٤</u>	<u>٤١٦٧</u>	<u>١٣١٤٧</u>

(٩) صافي إيرادات بيع اراضي

ان تفاصيل هذا البند كما يلي :

	٢٠٠٢	٢٠٠٣
ايرادات بيع اراضي	٦٤,١٤٩	٥٩,٩٠٢
كلفة اراضي المباعة	(٤٢,٧٠٤)	(٣٩,١٨٣)
	<u>٢١,٤٤٥</u>	<u>٢٠,٧١٩</u>

(١٠) صافي إيرادات التخمين

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

	٢٠٠٢	٢٠٠٣
ايرادات التخمين	٨,٣٤٥	٧,٨٥٥
مصاريف التخمين	(١,٥٥٠)	(١,٠٨٦)
	<u>٦,٧٩٥</u>	<u>٦,٧٦٩</u>

(١١) مصاريف إدارية وعمومية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

	٢٠٠٢	٢٠٠٣
رواتب واجور	٢٧,٣٦٤	٢٧,٧٣٢
مصاريف قضائية واتعاب محاماة	٦٢١	٥٦٥
قرطاسية ومطبوعات	٦٨٤	٧٧٢
رسوم وضرائب	٤,٩٥٠	٥,٠٢٢
بريد ، هاتف ، تليكس	٧٨٠	٨٢٥
اتعاب مهنية	٥٠٠	٦٠٠
ايجارات	١٢,٠٥٤	٨,٨٨٣
مياه وكهرباء	٣٧٩	٣٢١
ضريبة وتنظيف	٣٥٤	٣٩٨
إستهلاكات	٤,٦٣٢	٤,١٦٧
دعاية واعلان	٤٦٩	٤٤٠
مصاريف تأمين	٢,٩٥٢	٢,٣٠٢
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	٢,٢٦٢	٢,٣٥٩
اخرى	<u>١,٠٩٢</u>	<u>١,٢٢٣</u>
المجموع	<u>٥٩,٣٩٣</u>	<u>٥٥,٦٠٩</u>

(١٢) النقد وما في حكمه
يمثل النقد وما في حكمه والظاهر في بيان التدفقات النقدية الأرصدة النقدية والاستثمارات التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة أشهر.

(١٣) ضريبة الدخل
لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل لعامي ٢٠٠٢ و ٢٠٠٣ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة لضريبة الدخل بموجب القانون رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة ولوجود خسائر مدورة .

(١٤) الأدوات المالية

أ- القيم العادلة -

أن القيمة الدفترية للنقد في الصندوق ولدى البنوك ودائع لأجل لدى البنوك وبعض الأرصدة المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمتها العادلة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) .

لقد تم اتباع الطرق والقرضيات التالية لتقدير القيمة العادلة للأدوات المالية :

علم

أن القيمة الدفترية للأدوات المالية للشركة باستثناء الأراضي للمتاجرة وتحت التطوير تعادل تقريبا قيمتها العادلة وذلك لاستحقاق هذه الأدوات خلال سنة من تاريخ البيانات المالية .

تتمثل القيمة العادلة للأراضي تحت التطوير بصافي القيمة التقديرية .

ب- مخاطر أسعار الفوائد -

يتطلب هذا المعيار الإفصاح عن مخاطر أسعار الفوائد حيث أن معظم الأدوات المالية في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء الودائع لأجل لدى البنوك وشهادات الإيداع حيث تتراوح الفائدة السنوية ما بين ٢%-٥% ما عدا ذلك فإن أثر مخاطر أسعار الفوائد غير جوهري على الميزانية العامة المرفقة .

ج- مخاطر الائتمان

تحتفظ بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة .

د- مخاطر تقلبات العملات -

أن معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي . أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي .