



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

NO. _____

DATE: _____

الرقم: ١٠٦١٥١/٢٦/٢٠٠٦

التاريخ: ٢٠٠٦/٢/١٨

F.S. ARE D - 13 - 1 - 1006

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الأردن

الموضوع: إقرار بصحة ودقة واكتمال
التقرير السنوي لعام 2005م

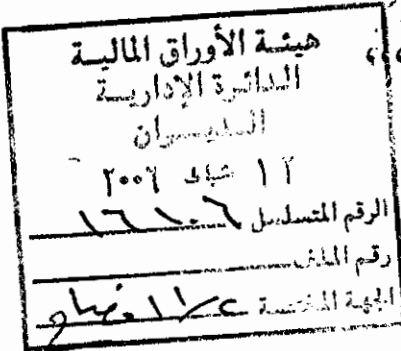
تحية طيبة، واحتراماً وبعد ،،،

إشارة الى تعليمات الإفصاح الخاصة بالشركات المساهمة العامة، وفيما يتعلق
بتقريرها السنوي لعام 2005م، والمرفق نسخة منه.

فإن رئيس مجلس الإدارة لشركة العرب للتنمية العقارية (مساهمة عامة
محدودة) ومديرها العام والمحاسب فيها - يقرون بصحة ودقة واكتمال البيانات
الورادة في هذا التقرير السنوي.

مع رجاء العلم.

تفضلوا بقبول وافر الاحترام ،،، ،،،



J.S.C.
٤٣١

١

المحاسب

المدير العام

المهندس هيثم خالد الدحلة

رئيس مجلس الإدارة



شركة العرب للتنمية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات
للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2005 و 2004

بيانات مالية مدققة

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

شركة العرب للتنمية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير مدقق الحسابات .
2	الميزانية العمومية كما في 31 كانون الاول 2005 و 2004 (بيان أ)
3	بيان الدخل وتوزيعه للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2005 و 2004 (بيان ب)
4	بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2005 و 2004 (بيان ج)
5	بيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2005 و 2004 (بيان د)
6-12	ايضاحات حول البيانات المالية

بيانات مالية مدققة

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

تقرير مدقق الحسابات

تقرير مدقق الحسابات

575 06 01

الى السادة المساهمين في
شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا الميزانية العمومية لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2005 و 2004 وكلاً من بيان الدخل وتوزيعه وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في ذيك التاريخ . 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 اختبائي ، للأدلة المؤيدة للمبالغ والافصاحات الواردة في البيانات المالية ، كما يشمل التحقق من المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي استندت اليها الادارة ، بالإضافة 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 2005 و 2004 ونتائج أعمالها وتوزيع دخلها والتغيرات في حقوق مساهميها وتدفقاتها النقدية للسنتين المنتهيتين في ذيك التاريخين ، وفقاً للقانون وللمعايير التقارير المالية الدولية .

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 .

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 16 كانون الثاني 2006

البيانات المالية

شركة العرب للتنمية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان أ

الميزانية العمومية كما في 31 كانون الاول 2005 و 2004

	ايضاح	2005 دينار اردني	2004 دينار اردني
الموجودات			
موجودات متداولة			
النقد في الصندوق ولدى البنوك	3	3,197,748	1,924,736
شيكات برسم التحصيل		-	2,200,000
ذمم مدينة - بالصافي	4	7,481	21,015
الاستثمارات في العقارات	2, 5	923,776	259,386
حسابات مدينة متنوعة	6	4,876	45
مجموع الموجودات المتداولة		4,133,881	4,405,182
الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	2, 7	9,944	9,371
مجموع الموجودات		4,143,825	4,414,553
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
حسابات دائنة متنوعة	8	23,746	41,723
مجموع المطلوبات المتداولة		23,746	41,723
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع		3,667,067	3,667,067
الاحتياطي الاجباري		87,983	83,325
الاحتياطي الاختياري		26,404	26,404
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين		-	293,365
الارباح المدورة في نهاية السنة (بيان ج)		338,625	302,669
مجموع حقوق المساهمين		4,120,079	4,372,830
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		4,143,825	4,414,553

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة العرب للتنمية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل وتوزيعه للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2005 و 2004 بيان ب

	ايضاح	2005 دينار اردني	2004 دينار اردني
<u>الايادات</u>			
صافي ايرادات بيع الاراضي	9، 2 ج	11,763	604,497
فوائد بنكية		96,788	24,402
صافي ايرادات التخمين	10	5,091	2,276
ايرادات اخرى		-	70
مجموع الايرادات		113,642	631,245
مصاريف ادارية وعمومية	11	(66,085)	(64,892)
(مصاريف) اخرى		(980)	-
ربح السنة قبل المخصصات والضريبة		46,577	566,353
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني		(465)	(5,664)
مخصص رسوم الجامعات الاردنية		(465)	(5,664)
مخصص قضايا		-	(5,220)
مخصص ضريبة الدخل		(4,670)	-
مخصصات اخرى		-	(7,000)
صندوق التعليم والتدريب المهني		(363)	(4,862)
ربح السنة بعد المخصصات والضريبة		40,614	537,943
الارباح المدورة أول السنة		302,669	114,726
الارباح المدورة ويقترح توزيعها كما يلي ::		343,283	652,669
احتياطي اجباري		4,658	56,635
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين		-	293,365
الارباح المدورة في نهاية السنة (بيان ج)		338,625	302,669
المجموع		343,283	652,669
		<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>
حصة السهم من صافي الربح		0.011	0.147
		<u>سهم</u>	<u>سهم</u>
المعدل المرجح لعدد الاسهم		3,667,067	3,667,067

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة العرب للتنمية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2005 و 2004

بيان ج

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	الأرباح المدورة	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في 31 كانون الاول 2003	3,667,067	26,690	26,404	-	114,726	3,834,887
ربح السنة بعد المخصصات والضريبة	-	-	-	-	537,943	537,943
المحول الى الاحتياطي الاجباري	-	56,635	-	-	(56,635)	-
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	-	-	-	293,365	(293,365)	-
الرصيد في 31 كانون الاول 2004 (بيان أ)	3,667,067	83,325	26,404	293,365	302,669	4,372,830
ربح السنة بعد المخصصات والضريبة	-	-	-	-	40,614	40,614
المحول الى الاحتياطي الاجباري	-	4,658	-	-	(4,658)	-
أرباح موزعة	-	-	-	(293,365)	-	(293,365)
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	-	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 كانون الاول 2005 (بيان أ)	3,667,067	87,983	26,404	-	338,625	4,120,079

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان.

شركة العرب للتنمية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2005 و 2004

	2005 دينار اردني	2004 دينار اردني
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>		
ربح السنة بعد المخصصات والضريبة	40,614	537,943
ديون مشكوك في تحصيلها	-	3,000
استهلاكات	3,678	3,776
صافي الربح النقدي قبل التغير في بنود رأس المال العامل	44,292	544,719
<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>		
ذمم مدينة	13,534	2,257
شيكات برسم التحصيل	2,200,000	(2,200,000)
حسابات مدينة متنوعة	(4,831)	11,616
<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>		
حسابات دائنة متنوعة	(17,977)	33,396
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التشغيلية	2,235,018	(1,608,012)
<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>		
شراء موجودات ثابتة	(4,251)	-
شهادات ايداع	-	400,000
التغير في الاستثمارات في العقارات	(664,390)	2,664,045
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة الاستثمارية	(668,641)	3,064,045
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>		
ارباح موزعة على المساهمين	(293,365)	-
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التمويلية	(293,365)	-
صافي الزيادة في رصيد النقد	1,273,012	1,456,033
نقد في الصندوق ولدى البنوك بداية السنة	1,924,736	468,703
نقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية السنة (بيان ا)	3,197,748	1,924,736

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة العرب للتنمية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية

1- تأسيس الشركة وغاياتها

سجلت شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة المحدودة بتاريخ 28 أيلول 1995 برأسمال مقداره 3,850,220 دينار، هذا وقد قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 16 تموز 2000 تخفيض رأسمال الشركة ليصبح رأسمالها المدفوع والبالغ 3,667,067 دينار مقسم الى 3,667,067 سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، ومن أهم غايات الشركة استثمار الاموال في المشاريع العمرانية في الاردن والخارج والقيام بجميع الأعمال والخدمات والتصرفات المتعلقة والمرتبطة بالمشاريع العمرانية والتي تساعد على تحقيق غايات الشركة بما في ذلك استخدام الأساليب الحديثة في الادارة والتنظيم والتطوير.

2- السياسات المحاسبية الهامة

أ. الاستثمارات في العقارات

تظهر الاستثمارات في العقارات بسعر التكلفة ويتم الافصاح عن قيمتها السوقية في البيانات المالية.

ب. الموجودات الثابتة والاستهلاكات

يتم قيد الموجودات الثابتة بالتكلفة وتستهلك وفقاً لطريقة القسط الثابت بنسب تتراوح بين 9 - 20 بالمائة سنوياً.

ج. تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عند توقيع العقد وإتمام نقل الملكية للمشتري.

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية

3- النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005 دينار اردني	2004 دينار اردني
السلفة النثرية	570	3
حسابات جارية لدى البنوك	408	1,059,850
ودائع لدى البنوك /	3,196,770	864,883
المجموع	<u>3,197,748</u>	<u>1,924,736</u>

4- الذمم المدينة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005 دينار اردني	2004 دينار اردني
ذمم تجارية	4,422	18,750
ذمم اخرى - تخمين اراضي	6,059	5,265
المجموع	<u>10,481</u>	<u>24,015</u>
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	<u>(3,000)</u>	<u>(3,000)</u>
الصافي	<u>7,481</u>	<u>21,015</u>

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية

5- الاستثمارات في العقارات

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	2005	2004
	دينار اردني	دينار اردني
اراضي عرجان	679,545	-
اراضي القويسمة	203,022	218,177
مشروع أرض ومكلزن النصر	41,209	41,209
المجموع	923,776	259,386

ب. وقد بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بتاريخ اعداد البيانات المالية مبلغ 1,046,000 دينار اردني .

6- الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005	2004
	دينار اردني	دينار اردني
امانات ضريبة دخل على الفوائد	4,831	-
تأمينات مستردة	45	45
المجموع	4,876	45

شركة العرب للتنمية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم

يتألف هذا البند مما يلي :

2005		2004	
التكلفة في بداية السنة	اضافات السنة	الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة	صافي القيمة الدفترية
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
38,073	-	32,065	9,251
8,035	4,251	8,350	120
46,108	4,251	40,415	9,371

الاثاث والديكورات

الاجهزة والمعدات

المجموع

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

8- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005 دينار اردني	2004 دينار اردني
دفعات على حساب بيع اراضي	1,729	2,320
مصاريف مستحقة	1,265	2,575
أمانات ضريبة الدخل	2	6
أمانات الضمان الاجتماعي	-	1,100
رسوم طوابع	25	25
مخصص ضريبة الدخل	4,670	-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	5,131	4,600
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	465	8,332
مخص رسوم الجامعات الاردنية	465	5,664
صندوق التعليم والتدريب المهني والتقني	363	4,862
مخصص قضايا	5,220	5,220
مخصصات مختلفة	4,411	7,000
ذمم موظفين	-	19
المجموع	<u>23,746</u>	<u>41,723</u>

9- صافي إيرادات بيع الاراضي

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005 دينار اردني	2004 دينار اردني
إيرادات بيع الاراضي	12,851	703,978
رسوم تسجيل وعمولات (4%)	(1,088)	(99,481)
الصافي	<u>11,763</u>	<u>604,497</u>

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية

-10 صافي ايرادات التخمين

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005 دينار أردني	2004 دينار أردني
ايرادات التخمين	5,822 -	2,865
مصاريف التخمين	(731)	(589)
الصافي	<u>5,091</u>	<u>2,276</u>

-11 المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005 دينار أردني	2004 دينار أردني
رواتب واجور ومكافآت	28,720	28,585
مصاريف قضائية وأتعاب محاماة	120	701
قرطاسية ومطبوعات	1,090	311
رسوم وضرائب	5,862	6,073
بريد وبرق وهاتف	1,492	834
أتعاب مهنية	4,950	2,050
ايجارات	8,883	8,883
مياه وكهرباء	521	331
ضيافة وتنظيف	749	333
استهلاكات	3,678	3,776
دعاية واعلان	1,851	2,032
مصاريف التأمين	1,902	2,038
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	2,242	2,215
اخرى	4,025	3,730
ديون مشكوك في تحصيلها	-	3,000
المجموع	<u>66,085</u>	<u>64,892</u>

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية

الادوات المالية

-12

- 1- مخاطر تقلب أسعار العملات (التي قد تنجم عن تقلبات أسعار العملات الأجنبية)
ان معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الاردني / الدولار الامريكي حيث ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الامريكي .
الدولار الامريكي = 0.71 دينار اردني وذلك كما هو محدد من قبل البنك المركزي .
- 2- مخاطر معدلات الفائدة (التي تنجم عن احتمال تقلب مبلغ الاداة المالية نتيجة تقلبات أسعار الفوائد في
ان معظم الادوات المالية الظاهرة في الميزانية العمومية غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة .
- 3- مخاطر الائتمان والسيولة والتدفقات النقدية (التي تنجم عن تخلف او عجز الطرف الآخر للاداة المالية
عن الايفاء بالتزاماته تجاه الشركة .

تحتفظ الشركة بالارصدة النقدية لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة اما بالنسبة للذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل فقد تم اظهارها بقيمتها العادلة والتي تتمثل بمقدار التدفق النقدي الذي سيتم الحصول عليه من خلال سنة لمواجهة الالتزامات التي تستحق على الشركة خلال نفس السنة .

أرقام سنة المقارنة

-13

تم اعادة تصنيف بعض أرقام سنة المقارنة لتتلائم وتصنيف أرقام السنة المالية الحالية .