

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

البيانات المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2006

F.S - A R E D - 1 - 4 - 2007



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

فهرس المحتويات

صفحة	
19	تقرير المحاسب القانوني المستقل
20	الميزانية العامة الموحدة كما في 31 كانون الاول 2006 (بيان أ)
21	بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2006 (بيان ب)
22	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2006 (بيان ج)
23	بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2006 (بيان د)
24-34	ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

٥٧٥ . ٧٠١

الى السادة المساهمين في

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول البيانات المالية الموحدة :

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل الميزانية العامة الموحدة كما فسي ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وبيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية :

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لاعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، تخلو من أخطاء جوهرية ، سواء أكانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة أيضاً اختيار وتباعد سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

لم نعلم بتدقيق حسابات الشركة التابعة - شركة اصول للاستثمار والخدمات المالية المحدودة المسؤولية كما في 31 كانون الاول 2006 ، حيث أن اجمالي موجوداتها المدرجة ضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة بلغت 26,918,512 دينار اردني واجمالي ايراداتها 2,033,186 دينار اردني وصافي خسائرها 659,152 دينار اردني ، حيث تم تزويدنا بالتقرير الصادر عن المدقق الاخر بتاريخ 21 آذار 2007 والذي وفر لنا أساساً في ابداء رأينا حول تلك البيانات وكان تقريره نظيفاً.

مسؤولية المحاسب القانوني :

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وتقرير مدقق الحسابات الاخر، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، ونطلب تلك المعايير أن نقيّد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة ، تستند الإجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة ، وذلك لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لاداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية الموحدة .

نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا الخاص بالتدقيق .

الرأي :

برأينا ان البيانات المالية الموحدة تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ والقوانين المعدلة له ، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، كما تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وان البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها .

استناداً الى كل ما تقدم فاننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على البيانات المالية الموحدة المرفقة .

عن ابراهيم العباسي وشركاه

أحمد محمد العباس

شركة العرب للتنمية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان أ

الميزانية العامة الموحدة كما في 31 كانون الاول 2006

الموجودات	ايضاح	2006 دينار اردني	2005 دينار اردني
موجودات متداولة			
النقد في الصندوق ولدى البنوك	4	192,426	3,197,748
شيكات برسم التحصيل	5	2,829,815	-
ذمم مدينة - بالصافي	ط 6 ، 2	12,359,717	7,481
الاستثمارات للمتاجرة	2 ب	17,627,402	-
حسابات مدينة متنوعة	7	2,380,221	4,876
مجموع الموجودات المتداولة		35,389,581	3,210,105
الاستثمارات العقارية	8 ، 2	17,111,510	923,776
استثمار في الشركة الزميلة - تطوير المباني	9 ، 2 ج	3,745,631	-
شهرة	2 د	2,047,575	-
دفعات على حساب استثمارات	10	16,275,000	-
مشاريع تحت التنفيذ		53,875	-
موجودات غير ملموسة - بالصافي	11 ، 2 و	150,000	-
الممتلكات والمعدات بعد الاستهلاك المتراكم	12 ، 2 هـ	923,432	9,944
مجموع الموجودات		75,696,604	4,143,825
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	13	14,488,502	-
شيكات مؤجلة الدفع		13,775,000	-
قروض قصيرة الاجل	14	5,257,661	-
الذمم الدائنة		2,882,497	-
دفعات مقبوضة على حساب بيع الاراضي		1,987,312	-
أمانات الشركة الخليجية للاستثمارات المالية		4,500,000	-
أمانات مساهمين / ائتمان خاص		649,359	-
حسابات دائنة متنوعة	15	1,077,368	23,746
مجموع المطلوبات المتداولة		44,617,699	23,746
قروض طويلة الاجل	14	4,059,384	-
حقوق الملكية			
رأس المال المصرح به والمدفوع	16	20,000,000	3,667,067
علاوة الاصدار	16	5,000,000	-
أسهم مملوكة من شركة تابعة		(166,197)	-
الاحتياطي الاجباري		267,363	87,983
الاحتياطي الاختياري		26,404	26,404
الارباح المدورة في نهاية السنة	17	1,891,951	338,625
مجموع حقوق الملكية		27,019,521	4,120,079
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		75,696,604	4,143,825

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة العرب للتنمية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2006

	ايضاح	2006 دينار اردني	2005 دينار اردني
الايادات			
صافي ايرادات بيع الاراضي	2ز	1,384,569	11,763
عمولات بيع وشراء أوراق مالية	2ز	3,408,303	-
ايرادات اخرى	18	169,491	101,879
مجموع الايرادات		4,962,363	113,642
مصاريف ادارية وعمومية	19	(1,328,569)	(66,085)
ديون مشكوك في تحصيلها		(329,569)	-
(خسائر) بيع أسهم للمتاجرة		(1,940,511)	-
(خسائر) غير متحققة من الاستثمارات للمتاجرة		(1,456,404)	-
(خسائر) الاستثمار في الشركة الزميلة	9	(156,125)	-
عمولات بيع وشراء اسهم محفظة للمتاجرة		(166,327)	-
مصاريف فوائد وعمولات بنكية		(1,648,878)	(980)
(خسارة) ربح السنة قبل ارباح تقييم الاستثمارات العقارية		(2,064,020)	46,577
ارباح تقييم استثمارات عقارية غير متحققة		4,277,150	-
ربح السنة قبل المخصصات والضريبة		2,213,130	46,577
مخصص صندوق دعم البحث العلمي		(17,938)	-
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني		-	(465)
مخصص رسوم الجامعات الاردنية		(17,938)	(465)
مخصص ضريبة الدخل للشركة والشركة التابعة		(424,323)	(4,670)
مكافأة أعضاء مجلس الادارة		(55,000)	-
صندوق التعليم والتدريب المهني		-	(363)
ربح السنة بعد المخصصات والضريبة		1,697,931	87,191
الارباح المدورة أول السنة		338,625	302,669
ايرادات سنوات سابقة		34,775	-
الارباح المدورة ويقترح توزيعها كما يلي :		2,071,331	389,860
احتياطي اجباري		179,380	4,658
الارباح المدورة في نهاية السنة (بيان ج)		1,891,951	338,625
المجموع		2,071,331	343,283
		دينار اردني	دينار اردني
حصة السهم من صافي الربح		0.248	0.002
		سهم	سهم
المعدل المرجح لعدد الاسهم		6,833,533	3,667,067

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2006

بيان ج

البيان	رأس المال	علاوة الإصدار	اسهم مملوكة من شركة تابعة	الاحتياطي الإجمالي	الاحتياطي الاختياري	ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	الأرباح المدورة في نهاية السنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في 31 كانون الاول 2004	3,667,067	-	-	83,325	26,404	293,365	302,669	4,372,830
ربح السنة بعد المخصصات والضريبة (بيان ب)	-	-	-	-	-	-	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
ربح السنة بعد المخصصات والضريبة (بيان ب)	-	-	-	-	-	-	1,697,931	1,697,931
زيادة رأس المال	16,332,933	-	-	-	-	-	-	16,332,933
علاوة اصدار	-	5,000,000	-	-	-	-	-	5,000,000
المحول الى الاحتياطي الاجباري	-	-	-	179,380	-	-	(179,380)	-
أسهم مملوكة من شركة تابعة	-	-	(166,197)	-	-	-	-	(166,197)
ايرادات سنوات سابقة	-	-	-	-	-	-	34,775	34,775
الرصيد في 31 كانون الاول 2006 (بيان أ)	20,000,000	5,000,000	(166,197)	267,363	26,404	-	1,891,951	27,019,521

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

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

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2006 بيان د

	2006	2005
	دينار اردني	دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
ربح السنة بعد المخصصات والضريبة	1,697,931	40,614
أرباح تقييم استثمارات عقارية غير متحققة	(4,277,150)	-
(خسائر) غير متحققة من الاستثمارات للمتاجرة	1,456,404	-
(خسائر) الاستثمار في الشركة الزميلة	156,125	-
ايرادات سنوات سابقة	34,775	-
ديون مشكوك في تحصيلها	329,569	-
استهلاكات واطفاءات	98,414	3,678
صافي (الخسارة) الربح النقدي قبل التغيير في بنود رأس المال العامل	(503,932)	44,292
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
ذمم مدينة	(12,655,448)	13,534
شيكات برسم التحصيل	(2,829,815)	2,200,000
حسابات مدينة متنوعة	(2,401,703)	(4,831)
(الزيادة) (النقص) في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة	2,882,497	-
شيكات مؤجلة الدفع	13,775,000	-
الحسابات الدائنة المتنوعة	1,053,623	(17,977)
دفعات مقبوضة على حساب بيع الاراضي	1,987,312	-
دفعات مقبوضة على حساب زيادة رأس المال	4,500,000	-
أمانات مساهمين	649,359	-
صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية	6,456,893	2,235,018
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
التغير في الموجودات الثابتة	(961,902)	(4,251)
شهرة	(2,047,575)	-
استثمارات للمتاجرة	(19,083,806)	-
استثمارات في شركات زميلة	(3,901,756)	-
التغير في الاستثمارات في العقارات	(11,910,584)	(664,390)
دفعات على حساب الاستثمارات	(16,275,000)	-
موجودات غير ملموسة	(200,000)	-
اسهم مملوكة من شركات تابعة	(166,197)	-
مشاريع تحت التنفيذ	(53,875)	-
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية	(54,600,695)	(668,641)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	14,488,502	-
قروض	9,317,045	-
رأس المال	16,332,933	-
علاوة الاصدار	5,000,000	-
أرباح موزعة على المساهمين	-	(293,365)
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التمويلية	45,138,480	(293,365)
صافي (النقص) الزيادة في رصيد النقد	(3,005,322)	1,273,012
نقد في الصندوق ولدى البنوك بداية السنة	3,197,748	1,924,736
نقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية السنة (بيان ا)	192,426	3,197,748

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان