

٢١
تطوير العقارات

تقرير مدقق الحسابات

FS-REDV

28-3-2002

442 0202

الى السادة المساهمين في
شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا الميزانية العمومية لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2001 و 31 كانون الأول 2000 وكلا من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في ذينك التاريخين . ان إعداد هذه البيانات المالية هو من مسؤولية ادارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حولها استنادا الى اعمال التدقيق التي قمنا بها .

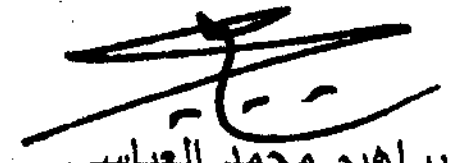
لقد تم تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق الدولية ، وتتطلب هذه المعايير التخطيط والقيام باعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء مادية . يشمل التدقيق فحصا ، على أساس اختياري ، للأدلة المؤيدة للمبالغ والافصاحات الواردة في البيانات المالية ، كما يشمل التحقق من المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي استندت اليها الادارة ، بالإضافة الى تقييم اسلوب العرض الاجمالي للبيانات المالية . إننا نعتقد بان تدقيقنا يوفر أساسا معقولا لاداء رأينا .

برأينا أن البيانات المالية المشار إليها أعلاه تظهر بعدالة ، من جميع النواحي المادية ، المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2001 و 31 كانون الأول 2000 ونتائج أعمالها والتغيرات في حقوق مساهميتها وتدفقاتها النقدية للسنتين المنتهيتين في التاريخين المذكورين وفقا لمعايير المحاسبة الدولية ولأحكام القانون . باستثناء أن الشركة لم تقم بتسديد رأسمالها بالكامل بالرغم من مرور أكثر من أربع سنوات على تأسيسها مما يخالف متطلبات المادة رقم 95 من قانون الشركات .

وعملا بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 ، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لاداء مهمتنا ، كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وان البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها .

استنادا الى كل ما تقدم فاننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على البيانات المالية المرفقة كما قدمت من ادارة الشركة .

عن ابراهيم العباسي وشركاه


د. ابراهيم محمد العباسي
اجازة رقم 116 فئة / أ

عمان في 18 اذار 2002

Members of NEXIA International

NEXIA
INTERNATIONAL

أعضاء في الشركة الدولية نكسيا انترناشيونال

Tel. 566 8649 / 566 0709
P.O. Box 925111
Amman 11190 JordanFax : 562 2163
e-mail: abbasi&co.@index.com.jo
web site : www. abbasi - cpa. comتلفون ٥٦٦٨٦٤٩ - ٥٦٦٠٧٠٩
ص.ب ٩٢٥١١١
عمان ١١١٩٠ الأردن

شركة تطوير العقارات

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان أ

الميزانية العمومية كما في 31 كانون الاول 2001 و 2000

	ايضاح	2001 دينار اردني	2000 دينار اردني
الموجودات			
موجودات متداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك		200	242
شيكات برسم التحصيل		128,820	5,000
ذمم مدينة		1,822	1,557
استثمارات في الاراضي	3	1,133,539	1,133,539
استثمار في مشروع مجمع الجاردنز التجاري		3,194,844	3,021,665
حسابات مدينة متنوعة	4	3,249	1,666
مجموع الموجودات المتداولة		4,462,474	4,163,669
موجودات غير متداولة			
استثمارات	2 و 5	204,194	242,229
موجودات ثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	2 و 6	31,032	31,611
مجموع الموجودات غير المتداولة		235,226	273,840
مجموع الموجودات		4,697,700	4,437,509
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
بنوك دائنة	7	540,014	732,725
حسابات دائنة متنوعة	8	8,056	8,770
دفعات مقبوضة على حساب مشاريع		499,994	499,994
دفعات على حساب مبيعات المشروع		124,574	111,949
مجموع المطلوبات المتداولة		1,172,638	1,353,438
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح والمكتتب به 4,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار اردني واحد		4,000,000	4,000,000
رأس المال المطلوب		4,000,000	4,000,000
أقساط مطلوبة وغير مسددة		(362,470)	(735,800)
دفعات بشيكات برسم التحصيل على رأس المال		128,820	-
رأس المال المدفوع نقدا	9	3,766,350	3,264,200
احتياطي اجباري		6,720	6,720
(خسائر) مدورة للسنة القادمة (بيان ب)		(248,008)	(186,849)
صافي حقوق المساهمين		3,525,062	3,084,071
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		4,697,700	4,437,509

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة تطوير العقارات

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2001

	ايضاح	2001 دينار اردني	2000 دينار اردني
ايرادات الايجارات والخدمات		6,875	-
مصاريف ادارية وعمومية	10	(30,016)	(46,133)
خسائر الاستغناء عن اصول ثابتة		-	(817)
خسائر تقييم استثمار		(38,035)	(1,956)
تعديلات سنوات سابقة	11	17	(17,712)
صافي خسارة السنة		(61,159)	(66,618)
(خسائر) مدورة اول السنة		(186,849)	(120,231)
(الخسائر) المدورة للسنة القادمة (بيان أ)		(248,008)	(186,849)
ربحية السهم		(0.066)	(0.014)

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2001 و 2000
بيان ج

البيان	رأس المال	علاوة الإصدار	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الأرباح (الخسائر) المترتبة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
(بيان أ)	3,235,714	-	6,720	-	(120,231)	3,122,203
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	(66,618)	(66,618)
المحول للاحتياطي الاجباري	-	-	-	-	-	-
المحول للاحتياطي الاختياري	-	-	-	-	-	-
توزيعات الأرباح	-	-	-	-	-	-
دفعات على حساب رأس المال	28,486	-	-	-	-	28,486
الرصيد في 31 كانون الأول 2000 (بيان أ)	3,264,200	-	6,720	-	(186,849)	3,084,071
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	(61,159)	(61,159)
المحول للاحتياطي الاجباري	-	-	-	-	-	-
المحول للاحتياطي الاختياري	-	-	-	-	-	-
توزيعات الأرباح	-	-	-	-	-	-
دفعات على حساب رأس المال	502,150	-	-	-	-	502,150
الرصيد في 31 كانون الأول 2001 (بيان أ)	3,766,350	-	6,720	-	(248,008)	3,525,062

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

شركة تطوير العقارات

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2001

بيان د

	2001 دينار اردني	2000 دينار اردني
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>		
صافي خسارة السنة	(61,159)	(66,618)
استهلاكات	4,950	9,495
خسائر الاستثمارات طويلة الاجل	38,035	1,956
خسائر رأسمالية	-	817
صافي الدخل النقدي قبل التغير في بنود راس المال العامل	(18,174)	(54,350)
<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>		
شيكات برسم التحصيل	(123,820)	(5,000)
ذمم مدينة	(265)	35,025
استثمارات في الاراضي	-	(12,770)
الاستثمار في مشروع مجمع الجاردنز التجاري	(173,179)	(369,292)
حسابات مدينة متنوعة	(1,583)	6,714
<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>		
حسابات دائنة متنوعة	(714)	2,108
دفعات علي حساب مبيعات المشروع	12,625	30,090
صافي النقد المستخدم في الانشطة التشغيلية	(305,110)	(367,475)
<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>		
بيع موجودات ثابتة	-	150
شراء موجودات ثابتة	(4,371)	(4,355)
صافي النقد المستخدم في الانشطة الاستثمارية	(4,371)	(4,205)
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>		
دفعات على حساب رأس المال	502,150	28,486
بنك دائن	(192,711)	319,536
صافي النقد الناتج عن الانشطة التمويلية	309,439	348,022
صافي التغير في النقد في الصندوق ولدى البنوك	(42)	(23,658)
نقد في الصندوق ولدى البنوك اول السنة	242	23,900
نقد في الصندوق ولدى البنوك اخر السنة	200	242

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان