

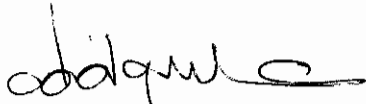
التاريخ : 2007/03/29
الرقم : 2007/ 240

F 5 - REDV - 1/4/2007

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين
عمان - الأردن
تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم بكتابنا هذا نسخة من البيانات المالية المدققة لشركتنا عن السنة المنتهية في 2006/12/31 ، وكذلك نسخة عن تقرير مجلس الإدارة عن العام 2006 ، وذلك ضمن الفترة التي يحددها القانون لهذه الغاية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



م . علي السوافطة
المدير العام

هيئة الأوراق المالية المملكة الأردنية العمان
1000000000
0000000000
رقم الملف
1000000000

نسخة بدمية 1/4/2007
1/4

2007/03/29

5



تقرير المحاسب القانوني المستقل

442 0702

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

تقرير حول البيانات المالية :

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل الميزانية العامة الموحدة كما في 31 كانون الأول 2006 وقائمة الدخل الموحد وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية اخرى .

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 واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف

لم نقم بتدقيق حسابات الشركات التابعة كما في 31 كانون الأول 2006 ، وقد بلغ اجمالي موجوداتها المدرجة ضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة 4,858,528 دينار اردني وأرباحها الصافية 223,681 دينار اردني ، حيث تم تزويدنا بالتقرير الصادر عن المدقق الاخر بتاريخ 27 شباط 2007 وكان تقريره نظيفاً.

مسؤولية المحاسب القانوني :

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

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على أدلة تدقيق للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الاجراءات 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 اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة ، وذلك لتصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لابداء 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 وتقرير المدقق الآخر كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا الخاص بالتدقيق .

الرأي :

برأينا ان البيانات المالية الموحدة تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الاول 2006 وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في التاريخ المذكور أعلاه ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

عملاً 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 وان البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها .

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

عن ابراهيم العباسي وشركاه



أحمد محمد العباسي

اجازة رقم 710

عمان في 29 اذار 2007

شركة تطوير المقارنات
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة الموحدة

بيان أ

		كما في 31 كانون الأول
		2006
	ايضاح	دينار اردني
الموجودات		
موجودات متداولة		
نقد في الصندوق ولدى البنوك	3	2,414,674
موجودات مالية لأغراض المتاجرة	5	5,775,990
شيكات برسم التحصيل		63,412
ذمم مدينة تجارية وأخرى	4	148,457
مشاريع عقارية تحت التنفيذ	6	4,558,438
حسابات مدينة أخرى	7	38,504
مجموع الموجودات المتداولة		12,999,475
موجودات غير متداولة		
موجودات مالية مخصصة من خلال الربح والخسارة	5	18,394,059
موجودات مالية متاحة للبيع	5	596,261
استثمارات في شركات تحت التأسيس	8	3,226,241
استثمارات في شركات زميلة	9	3,649,319
شهرة	10	3,963,589
استثمارات في أراضي وعقارات	11	24,654,250
دفعات على حساب استثمارات في مشاريع عقارية	12	8,505,651
أصول ثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	13	818,191
مجموع الموجودات غير المتداولة		63,807,561
مجموع الموجودات		76,807,036

(*) هذه البيانات المالية الموحدة أول بيانات مالية موحدة تصدر عن الشركة)

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان



شركة تطوير العقارات
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

تابع الميزانية العامة الموحدة

كما في 31 كانون الأول

	2006	ايضاح
	<u>دينار اردني</u>	
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>		
<u>مطلوبات متداولة</u>		
بنوك دائنة	7,957,915	14
ذمم دائنة تجارية وأخرى	110,165	16
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع شقق	454,443	6
مخصصات مختلفة	108,670	17
مجموع المطلوبات المتداولة	8,631,193	
قروض	10,000,000	15
<u>حقوق الملكية</u>		
رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع بالكامل	50,000,000	18
احتياطي اجباري	1,060,509	
ارباح مدورة في نهاية السنة	7,115,334	
مجموع حقوق الملكية	58,175,843	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	76,807,036	

(* هذه البيانات المالية الموحدة أول بيانات مالية موحدة تصدر عن الشركة)

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان



شركة تطوير المقارنات
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الموحد بيان ب

		للسنة المنتهية في 31 كانون الأول
		2006
		دينار أردني
ايرادات ايجارات وخدمات		181,220
مصاريف المجمع التجاري	21	(63,326)
صافي ايراد الايجارات والخدمات		117,894
ارباح مبيعات شقق		167,424
صافي ايراد استشارات هندسية		191,930
خسائر مبيعات المجمع	19	(49,422)
فروقات تعديل مساحات اراض	11	366,400
دعاية واعلان		(32,649)
مصاريف ادارية وعمومية	20	(343,353)
ديون مشكوك في تحصيلها		(19,875)
ايرادات اخرى		25,562
(الخسارة) الربح من النشاط		423,911
(خسائر) تعديلات القيمة العادلة للاستثمارات		(1,471,354)
ارباح بيع استثمارات مالية		1,238,649
ارباح اسهم مقبوضة		135,329
الحصة في نتائج أعمال شركات زميلة		(79,400)
فوائد بنكية دائنة		204,749
رسوم رهن اراضي		(110,312)
فوائد وعمولات بنكية		(246,153)
ربح السنة قبل ضريبة الدخل والمخصصات		95,419
مخصص البحث العلمي		(954)
رسوم الجامعات الأردنية		(954)
صندوق التدريب والتعليم المهني والتقني		(840)
ربح السنة بعد ضريبة الدخل والمخصصات		92,671
عدد الاسهم المرجح - سهم		50,000,000
حصة السهم المرجح الواحد من الربح - دينار/سهم		0.002

(*) هذه البيانات المالية الموحدة أول بيانات مالية موحدة تصدر عن الشركة)

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان



شركة تطوير العقارات
المساهمة العامة المحدودة
صمان - المملكة العربية السعودية

بيان ح قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2006

بيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الارباح المدورة	المجموع
	دينار لدني	دينار لدني	دينار لدني	دينار لدني
الرصيد في 31 كانون الأول 2005	50,000,000	1,050,967	7,032,205	58,083,172
رصيد السنة			92,671	92,671
المحول للاحتياطي الاجباري		9,542	(9,542)	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2006	50,000,000	1,060,509	7,115,334	58,175,843

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان .