



شركة الديرة للإستثمار و التطوير العقاري
DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

F.S. - DERA - 18/7/2007

الرقم: 2007/366/ب/2

التاريخ: 2007/7/15

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
ص.ب 8820
عمان 11121 الأردن

الموضوع: ميزانية عام 2006

تحية طيبة وبعد،،،

نرفق لكم الميزانية العمومية المعدلة للسنة المنتهية في 2006/12/31، يرجى إعتد الميزانية المرفقة مع هذا الكتاب بدلاً من الميزانية العمومية المرسله لكم بكتابتنا رقم 2007/د/208/1 بتاريخ 2007/5/9.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير

م. زهير الحلواني

المدير العام

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية الديوان ١٧ تموز ٢٠٠٧ الرقم التسلسل ١١٤٤ رقم الملف الجهة المختصة كد
--

البريد الإلكتروني: info@deera.jo
١

Tel. : +962 6 5699258 +962 6 569007

Fax : +962 6 5696844

P.O.Box : 940237 Amman 11194 Jordan

E-Mail : info@deera.jo

www.deera.jo

شركة الديرة للتطوير العقاري
مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦

شركة الديرة للتطوير العقاري
مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

البيان	الصفحة
-	١
أ	٢
ب	٣
ج	٤
د	٥
-	١٢-٦

تقرير مدقق الحسابات المستقل
الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦
بيان الدخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦
بيان التغير في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦
بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦
إيضاحات حول البيانات المالية ١ - ١٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل

حضرات السادة المحترمين
المساهمين في شركة الديرة للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة
عمان - الأردن

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الديرة للتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة) والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن أعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة ووفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير إن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بالتخطيط وأجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

مكرر ١

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالأعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية الوضع المالي لشركة الديرة للتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وعن أدائها المالي وتدقيقاتها التنفيذية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

الدار العربية
محمد أحمد البشير
إجازة رقم ٣٥٥

عمان - الأردن
٢٠٠٧/١/٢٨

مكرر ١

شركة الذيرة للتطوير العقاري
مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

الموجودات	إيضاحات	٢٠٠٦	الارصدة الافتتاحية
الموجودات المتداولة		دينار أردني	دينار أردني
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٣، (٢.ب)	٨٢٤	١،٤٣٥،٢٣٦
أراضي معدة للبيع	٤	١،٣١٨،٠٨٨	٦،٤٦٩،٠٠٨
كافة مشاريع قيد الإنجاز	٥	٤٣٧،٠٠٠	.
ارصدة مدينة أخرى	٦	٦٢٧	.
مجموع الموجودات المتداولة		١،٧٥٦،٥٣٩	٢،٩٠٤،٢٤٤
إستثمارات عقارية	٧، (٢.هـ)	٤٢،٣٥٦،٢٢٥	٢١،٩٣٨،٨٨١
الممتلكات والآلات والمعدات	٨، (٢.د)	٤٦٧،٩٦٨	٤٣٧،٨٤٥
الاستهلاك المتراكم		(١٠،٩١٨)	.
صافي الممتلكات والآلات والمعدات		٤٥٧،٠٥٠	٤٣٧،٨٤٥
فوائد قروض مؤجلة الدفع		١،٢٣٧،٥٠٠	.
مجموع الموجودات		٤٥،٨٠٧،٣١٤	٢٥،٢٨٠،٩٧٠
المطلوبات وحقوق الشركاء			
مطلوبات متداولة			
البنوك الدائنة	٩	٢،٠٧٩،٤٢٢	.
الذمم الدائنة	١٠	٨،٤٧٦	٣،٢٤٠
الجزء الجاري من القروض	١١	١،٥٠٠،٠٠٠	.
ذمم مساهمين		.	٩٧،٧٣٤
المخصصات		١،٤٩٧	٥٤
ارصدة دائنة أخرى		٢،٨٢٢	.
مجموع المطلوبات المتداولة		٣،٥٩٢،٢١٧	١٠١،٠٢٨
قروض طويلة الأجل	١١	٤،٧٥٠،٠٠٠	.
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع		٢٥،٠٠٠،٠٠٠	٢٥،٠٠٠،٠٠٠
٢٥٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة دينار للسهم الواحد		٥،٠٠٠	.
احتياطي إجباري		١٧٥،١٥٧	١٧٩،٩٤٢
احتياطي اختياري		١٢،٢٤١،٢٩٦	.
أرباح غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم الإستثمارات العقارية غير قابلة للتوزيع والرسملة - بيان ب		٤٣،٦٣٥	.
الأرباح المدورة - بيان ب		٣٧،٤٦٥،٠٩٧	٢٥،١٧٩،٩٤٢
صافي حقوق المساهمين		٤٥،٨٠٧،٣١٤	٢٥،٢٨٠،٩٧٠
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين			

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة ألديرة للتطوير العقاري
مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

٢٠٠٦	إيضاحات	
دينار أردني		
٣٥٢,٠٩١	١٢	أرباح بيع أراضي
١٢,٢٤١,٢٩٦	١٣	أرباح غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم الإستثمارات العقارية
(٢٤٩,٠٢٣)	١٤	مصاريف إدارية وعمومية
(٤٦,٥١٥)		مصاريف وعمولات بنكية
(١٠,٩١٨)		الإستهلاكات
٤,٤٥٢		إيرادات أخرى
١٢,٢٩١,٣٨٣		ربح السنة قبل الاحتياطات والمخصصات
٥٠١		مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٥٠١		مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٤٤١		مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
		التخصيص
٥,٠٠٩		احتياطي اجباري
٤٣,٦٣٥		ارباح مدورة - بيان أ
١٢,٢٤١,٢٩٦		أرباح غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم الإستثمارات العقارية غير قابلة للتوزيع والرسملة-بيان أ
١٢,٢٩١,٣٨٣		
٠,٤٩٢		حصة السهم من الربح بعد المخصصات
٢٥,٠٠٠,٠٠٠		عدد الاسهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة البيرة للتطوير العقاري

مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ح

بيان التغيير في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

المجموع	ارباح مدورة	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	رأس المال
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	.	.	.	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٥,٠٠٠	.	.	٥,٠٠٠	.
١٧٥,١٥٧	.	١٧٥,١٥٧	.	.
١٢,٢٤١,٢٩٦	١٢,٢٤١,٢٩٦	.	.	.
٤٣,٦٣٥	٤٣,٦٣٥	.	.	.
٣٧,٤٦٥,٠٩٧	١٢,٢٨٤,٩٣١	١٧٥,١٥٧	٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠

بعد اعادة التقييم

احتياطي اختياري

المحول للاحتياطي الاجباري

ارباح غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم

الاستثمارات العقارية

ارباح مدورة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ - بيان أ

شركة الديرة للتطوير العقاري
مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦

٢٠٠٦	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٢,٢٩١,٣٨٣		ارباح السنة قبل التخصيص
٦٠,٩١٨		تعديلات لبنود غير نقدية
(٢٠,٤١٧,٣٤٤)		الاستهلاكات
١٥٠,٩٢٠		استثمار في أراضي
(٤٣٧,٠٠٠)		اراضي معدة للبيع
(٦٢٧)		مشاريع قيد الإنجاز
(١,٢٣٧,٥٠٠)		ارصدة مدينة اخرى
٥,٢٣٦		فوائد قروض مؤجلة الدفع
٢,٨٢٢		الزعم الدائنة
(٩٧,٧٣٤)		ارصدة دائنة اخرى
(٩,٧٢٨,٩٢٦)		نعم مساهمين
		صافي النقد (المستخدم في) عن الأنشطة التشغيلية
(٣٠,١٢٣)		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٣٠,١٢٣)		شراء الممتلكات والآلات والمعدات
		صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
٦,٢٥٠,٠٠٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢,٠٧٩,٤٢٢		قروض
(٤,٧٨٥)		البنوك الدائنة
.		الاحتياطي الاحتياطي
٨,٣٢٤,٦٣٧		راس المال
		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
(١,٤٣٤,٤١٢)		صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
١,٤٣٥,٢٣٦		النقد و النقد المعادل في بداية السنة
٨٢٤		النقد و النقد المعادل في نهاية السنة - بيان أ

شركة الديرة للتطوير العقاري
مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

١. الكيان القانوني والتشاطر

أ. الكيان القانوني

سجلت الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم ٧٥١٥ بتاريخ ٢٣/٩/٢٠٠٢ برأسمال قدره ٣٠٠٠٠٠ دينار.

بتاريخ ١٨/١٢/٢٠٠٥ تم رفع رأس مال الشركة ليصبح ١٨ مليون دينار وعُدل اسم الشركة ليصبح شركة الديرة للتطوير العقاري، وبتاريخ ٢/١/٢٠٠٦ تم رفع رأسمال الشركة ليصبح ٢٠ مليون دينار.

ب. الإرصدة الافتتاحية

بتاريخ ٢٩/٥/٢٠٠٦ تمت الموافقة على تحويل الشركة لتصبح شركة مساهمة عامة وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات تحت رقم (٤١٠) بتاريخ ٨/٦/٢٠٠٦ برأسمال مصرح ومكتتب به ومدفوع (٢٥٠٠٠٠٠٠٠) دينار/سهم. واعتمدت إرصدة الموجودات والمطلوبات الواردة في قرار التحويل كإرصدة افتتاحية للخلف القانوني للفترة.

الغايات :

— المساهمة بشركات أخرى والمشاركة مع الغير، بناء المجمعات التجارية والسكنية والصناعية وبيعها.
إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير مجمعات سكنية وتجارية، وإعمال الصيانة واستيراد ما يلزم لتنفيذ غايات الشركة.

— تملك الأموال المنقولة وغير منقولة، شراء وتملك الاسهم والسندات والاوراق المالية.

— القيام بأي نشاطات أخرى ذات الصلة بما يحقق للشركة القيام بغاياتها.

٢. السياسات المحاسبية الهامة

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ. العرف المحاسبي

أعدت البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

ب. النقد و النقد المعادل

لأهداف إعداد بيان التدفقات النقدية، فإن بند النقد والنقد المعادل يتمثل في النقد في الصناديق والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع تحت الطلب والودائع الثابتة المودعة لفترة ثلاثة أشهر من تاريخ ربطها ويطرح من بند النقد والنقد المعادل حسابات البنوك المكشوفة التي تتذبذب بين المدين والدائن.

ج. العملات الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات.

د. الذمم التجارية

تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمتها القابلة للتحويل.

هـ. استثمارات الاراضي

يتضمن بند الاستثمارات اراضي تم شراؤها بغرض الاحتفاظ بها لتحقيق ارباح راسمالية. الاراضي التي يتم الاحتفاظ بها دون تحديد الغرض منها يتم تصنيفها على انها استثمارات عقارية سيتم تقييم الاستثمارات العقارية في نهاية كل سنة مالية، اما بالنسبة للاراضي التي يتم اتخاذ قرار بانشاء مشاريع عليها فيتم رسمتها على حساب مشاريع تحت التنفيذ بالقيم الدفترية لها عند عملية الانشاء ولا يتم اعادة التقييم اثناء مرحلة الانشاء

هـ. الممتلكات و الآلات و المعدات

يتم إثبات كافة الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها الإستهلاك المتراكم و تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الإستهلاك على الممتلكات والآلات والمعدات.

٣. نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي:

الارصدة الافتتاحية	٢٠٠٦	نقد في الصندوق
دينار اردني	دينار اردني	بنك الاتحاد
٢١٨	٧٥	بنك الاسكان
٥٣٥,٠١٨	.	البنك العربي الاسلامي
.	٢	البنك الاسلامي الاردني
.	٧٤٧	المجموع
٩٠٠,٠٠٠	.	
١,٤٣٥,٢٣٦	٨٢٤	

٤. اراضي معدة للبيع

يتألف هذا البند مما يلي:

المنطقة	رقم القطعة	الحوض	قيمة الأرض
أبو نصير	٢٧٥	إم رجم ومرج الصانع	٢٩٥,٤٦٦
البصه	٣٠٨-٣٠٩-٣١٢	أبو النعير	٧٨,٥٨٤
القسطل	٩٠٤ - ٩٣٦	الموارس	٥٣٧,٠٨٢
موقع الزبارة	١٥٥	القنوه	٢٧,٩٩٩
الكتيفه	٨٩٣	العنفدان الشرقي	٦٦,٧٣٤
السلط	٣٠	حرثا	٨٤,٨٦٥
بلعما	٢٠٢	الشريفه	٢٦,٣٥٥
المفرق	٣ + ٢	الخالديه	٩٥,٨٩٥
الرصيفه	٢٦٥	الماضونه الغربيه	١٠٥,١٠٨
المجموع	وع الكلي		١,٣١٨,٠٨٨

٥. كلفة مشاريع قيد الإنجاز

يتألف هذا البند مما يلي:

المنطقة	رقم القطعة	الحوض	قيمة الأرض
تلاع العلي	٢٠٤٤	بركه	٤٣٧,٠٠٠
المجموع الكلي			٤٣٧,٠٠٠

٦. ارضة مدينة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

الارصدة الإفتتاحية	٢٠٠٦
دينار أردني	دينار أردني
.	٤٥٠
.	١٧٧
.	٦٢٧

تمم موظفين

مصاريف مدفوعة مقدما

المجموع

٧. الاستثمارات العقارية

يتألف هذا البند مما يلي:

المنطقة	رقم القطعة	الحوض	قيمة الأرض
الفحيص	٦	ابو ركبة	٣,٩٩٩,٦٠٠
الفحيص	٥	ابو ركبة	١,٥٤٤,٦٠٠
الفحيص	٢٧	راس الجندي	٢,٠٠٢,٢٥٠
الفحيص	٥٥	ابو ركبة	٩٥٨,٢٠٥
الفحيص	٥٦	ابو ركبة	٩٧٧,٨٤٠
دابوق	٢٠٠	ام شومرة	٤٤٤,٨٥٠
صويلح	١٠٠٧	المنش	٤,٩١٣,٣٠٠
صويلح	١٠٠٨	المنش	٣,١٣١,٤٥٠
صويلح	١٠٠٩	المنش	١,٩٤٧,٧٥٠
تلاع العلي	١١٥٣	ثلعة عيال سليمان	١,٦٤٣,١٠٠
تلاع العلي	١١٥٤	ثلعة عيال سليمان	١,٢٥٣,٧٠٠
الجبية	٢٦٨	ام زعرور	٢,٥٧٢,٠٠٠
صافوط	١٨	ابو عوسجة	٣,٠٥٩,٣٧٥
المشقر	٤٧	ابو نخلة	٧٧,١٩٠
القسطل	٢٣٢	ام العظام	٤,٢٦٥,٤٠٠
القسطل	٢٣٣	ام العظام	٣,٩٢٢,٣١٥
ماحص	٦٤+٤	البقيع الغربي	١,٠٠٧٦,٠٧٨
بن كنانة	٢	الماسوم	٢,٧٩٠,٥٩٠
جرش/مقبلة	٥	عصفور	٢٤٨,٩٠٠
جرش/جبا	٢٥+٢٦	ابو البحيش	٧٠٠,٩٨٧
جرش	٧٣+٧٢+٧٠	شويمة	٣٤٢,٠٥٥
الزرقاء	١٤	المقتاة	٤٨٥,١٩٠
المجموع الكلي			٤٢,٣٥٦,٢٢٥

٧.ب. الإستثمارات العقارية

تم رهن قطع اراضي رقم ١٠٠٧، ١٠٠٨، ١٠٠٩ من اراضي عمان حوض رقم ١١ بقيمة (٥,٧٤٩,٠٣٧) دينار مقابل قرض البنك الاردني الكويتي بقيمة (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين دينار

تم رهن قطعة ارض رقم ٢٣٣ من اراضي القسطل حوض رقم ٤ بقيمة (٢,٤٤١,٩٨٩) دينار مقابل قرض بنك الاسكان بقيمة (٢,٠٠٠,٠٠٠) مليوني دينار .

بدأت الشركة باعداد المخططات الهندسية لمشروع اقامة مجمع سكني في منطقة رأس الجندي قطعة رقم ٢٧ حوض رقم ٢٢ وابو ركبة قطعة رقم ١ حوض ٢٣ من اراضي عمان ويشمل بناء ٥٦ فيلا سكنية بمعدل مساحة ٥٥٠ متر للفلا الواحدة. وكذلك اعداد مخططات لاقامة مجمع تجاري على شارع الجامعة الاردنية قطعة ارض رقم ٢٦٨ حوض رقم ١٠ بمساحة اجمالية تبلغ ٢٠٠٠٠ متر مربع ومن المتوقع الانتهاء من اقامة المشاريع خلال عامين وتقوم الشركة باعداد دراسة لاقامة مجمع تجاري وفلل على قطع اراضي رقم ١٠٠٧، ١٠٠٨، ١٠٠٩ من اراضي عمان حوض ١١.

٨. الممتلكات والآلات والمعدات

يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	دينار اردني	الإحتيا				دينار اردني	التكلفة
		أجهزة مكتبية	المسارات	والمفروشات	المعدات		
٤٣٥,٦٣٧	٨٤١	١٥,٥٠٧	٠	٤٣٤,٧٩٦	٤٣٤,٧٩٦	الإرصدة الافتتاحية	
٣٢,٣٣١	٤,٨٧٤	١٥,٥٠٧	٠	٣,٦٠١	٣,٦٠١	الإضافات	
٤٦٧,٩٦٨	٥,٧١٦	١٥,٥٠٧	٠	٤٣٨,٣٩٧	٤٣٨,٣٩٧	الإستبعادات	
						كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
١,٠٩١٨	٤٦٤	١,٠٥١	٦٧٧	٠	٠	الإرصدة الافتتاحية	
١,٠٩١٨	٤٦٤	١,٠٥١	٦٧٧	٠	٠	الإضافات	
						الإستبعادات	
						كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	
٤٣٥,٦٣٧	٨٤١	١٤,٤٥٦	٠	٤٣٤,٧٩٦	٤٣٤,٧٩٦	صافي القيمة الدفترية	
٤٥٧,٠٥٠	٥,٢٥٢	١٤,٤٥٦	٧,٦٧١	٤٢٩,٦٧١	٤٢٩,٦٧١	الإرصدة الافتتاحية - بيان أ	
						كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦ - بيان أ	

٩. البنوك الدائنة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٦
دينار اردني
١,٢٧٨
١,٢٣٧,٥٠٠
١١,٧٤١
٨٢٨,٩٠٣
٢,٠٧٩,٤٢٢

البنك الاردني الكويتي /جاري
قوائد قرض البنك الاردني الكويتي
قوائد قرض بنك الاسكان
بنك الاتحاد /تسهيلات
المجموع

١٠. الذمم الدائنة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٦
دينار اردني
٨,٢٨٨
١٨٨
٨,٤٧٦

ذمم موردين خدمات
ذمم مساهمين
المجموع

١١. القروض

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٦
دينار اردني
٤,٥٠٠,٠٠٠
١,٧٥٠,٠٠٠
٦,٢٥٠,٠٠٠

قرض البنك الاردني الكويتي
قرض بنك الاسكان
المجموع

١١(أ). القروض

— تم التوقيع مع البنك الاردني الكويتي على قرض قيمته ٥ مليون دينار، بحيث يستوفي البنك نسبة ربح (٥,٥%) تضاف على اصل التمويل حيث يصبح المبلغ (٦٣٧٥٠٠٠) دينار على ان يسدد على عشرة اقساط متساوية ومنتالية يستحق القسط الاول منها في ٢٠٠٦/١١/٣٠ والقسط الاخير بتاريخ ٢٠١١/٥/٣٠.

— تم التوقيع مع بنك الاسكان على قرض قيمته ٢ مليون دينار بفائدة (٧,٥%) وعمولة (١%) سنويا بفترة سماح (٣) اشهر تنتهي في ٢٠٠٦/٨/٣١، على ان يسدد على ١٦ قسط بقيمة (١٢٥٠٠٠) دينار لكل قسط كل ٣ اشهر، يكون تاريخ استحقاق القسط الاول في ٢٠٠٦/٩/١.

— هذه القروض مقابل رهونات اراضي كما في الايضاح رقم ب٧.

١٢. ارباح بيع اراضي

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٦
دينار اردني
٢,٦٤٧,٩٦٨
(٢,٢٩٥,٨٧٧)
٣٥٢,٠٩١

مبيعات اراضي
تكلفة الاراضي
ارباح بيع الاراضي

١٣. أرباح غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم الإستثمارات العقارية

يمثل هذا البند أرباح إعادة تقييم الإستثمارات العقارية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) الإستثمارات العقارية علماً بأن هذه الأرباح غير قابلة للتوزيع والرسملة وذلك بمقتضى تعليمات صادرة عن دائرة مراقبة الشركات إستناداً للمادة رقم (١٨٩) من قانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته. علماً بأنه لم يتم إقتطاع إحتياطي إجباري و إختياري عن هذه الأرباح غير المتحققة، وتكون هذه الأرباح قابلة للتوزيع أو الرسملة عند تحقق الربح الفعلي (بيع الأراضي).

١٤. المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٦	دينار أردني	
٣٢,٤٣٢		رواتب وأجور وملحقاتها
٢,٦٣٣		مساهمة الشركة في الضمان
٦,٥٠٠		مصاريف عمولات بيع اراضي
١١٧,٥٨٨		مصاريف تحويل الشركة لمساهمة عامة
٥,٠٠٠		مصاريف نشرة اصدار
٥٠,٠٠٠		مصاريف تسجيل الاسهم لدى هيئة الاوراق المالية
١,٤٨٨		بريد و هاتف وانترنت
٩,٥٢٧		رسوم و رخص واشتراكات
٩٨٧		قرطاسية ومطبوعات وكمبيوتر
١٠,٠١٦		مصاريف صيانة عامة
٥,٢٢٠		اتعاب مهنية تدقيق
١,٩٧٢		اتعاب محاماة واستشارات قانونية
٢,٩٠٠		مصاريف جدوى اقتصادية
٦,١٣١		سفر وتقلات ومواصلات
١,٠٧٠		مصاريف دورات وتدريب
٨٦٦		ضيافة وتنظيف
٢,٥٥٠		مصاريف دعاية و اعلان
٢٥٦		انارة ومياة
٦٠١		مصاريف سيارات
٢٨٦		متفرقة ومصاريف اخرى
٢٤٩,٠٢٣		المجموع

١٥. عام

- تمثل هذه البيانات المالية اول بيانات مالية مدققة تصدرها الشركة بعد التحويل الى شركة مساهمة عامة .