

تقرير مدقق الحسابات
FS-REDN-815/2003

إلى 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 2002 و 2001 وكلا من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في ذينك التاريخين . إن إعداد هذه البيانات المالية هو من مسؤولية إدارة الشركة وأن مسنوليتنا هي إبداء الرأي حولها استنادا إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها .

لقد تم تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق الدولية ، وتتطلب هذه المعايير التخطيط والقيام بأعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا 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 إليها الإدارة ، بالإضافة إلى تقييم أسلوب العرض الإجمالي للبيانات المالية . إننا نعتقد بأن تدقيقنا يوفر أساسا معقولا لإبداء رأينا .

برأينا فإن البيانات المالية المشار إليها أعلاه تظهر بعدالة ، من جميع النواحي المادية ، المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2002 و 2002 ونتائج أعمالها والتغيرات في حقوق مساهميها وتدقيقاتها 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 قانون الشركات .

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

استنادا إلى كل ما تقدم فإننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على البيانات المالية المرفقة .

عن إبراهيم العباسي وشركاه

د. إبراهيم محمد العباسي
إجازة رقم 116 فئة / أ

عمان في 2 نيسان 2003

شركة تطوير العقارات
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
الميزانية العمومية كما في 31 كانون الاول 2002 و 2001

بيان أ

	ايضاح	2002 دينار اردني	2001 دينار اردني
الموجودات			
موجودات متداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك		13,244	200
شيكات برسم التحصيل		25,700	128,820
ذمم مدينة		182,421	1,822
استثمارات في الاراضي	3	1,133,539	1,133,539
استثمار في مشروع مجمع الجارنيز التجاري	4	2,819,494	2,694,850
حسابات مدينة متنوعة	5	9,480	3,249
مجموع الموجودات المتداولة		4,183,878	3,962,480
موجودات غير متداولة			
استثمارات	6 و 2	35,400	204,194
موجودات ثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	7 و 2	28,452	31,032
مجموع الموجودات غير المتداولة		63,852	235,226
مجموع الموجودات		4,247,730	4,197,706
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
بنوك دائنة	8	398,286	540,014
حسابات دائنة متنوعة	9	8,971	8,056
دفعات على حساب مبيعات المشروع		171,652	124,574
مجموع المطلوبات المتداولة		578,909	672,644
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		(164,400)	(362,470)
دفعات بشيكات برسم التحصيل على رأس المال		25,750	128,820
رأس المال المدفوع نقدا	10	3,861,350	3,766,350
احتياطي اجباري		6,720	6,720
(خسائر) مدورة للسنة القادمة (بيان ب)		(199,249)	(248,008)
صافي حقوق المساهمين		3,668,821	3,525,062
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		4,247,730	4,197,706

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة تطوير العقارات
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2002 و 2001

بيان ب

	ايضاح	2002 دينار اردني	2001 دينار اردني
ايرادات ايجارات وخدمات		73,771	6,875
مصاريف ادارية وعمومية	11	(34,481)	(30,016)
(خسائر) الاستغناء عن اصول ثابتة		300	-
خسائر تقييم استثمار		-	(38,035)
ايرادات اخرى		9,125	-
تعديلات سنوات سابقة		44	17
صافي ربح (خسارة) السنة		48,759	(61,159)
(خسائر) مدورة اول السنة		(248,008)	(186,849)
(الخسائر) المدورة للسنة القامة (بيان ا)		(199,249)	(248,008)
ربحية السهم		0.013	(0.016)

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 2002 و 2001 بيان ج

البيان	رأس المال	علاوة الإصدار	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الأرباح (الخسائر) المتراكمة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في 31 كانون الأول 2000	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
صافي ربح (خسارة) السنة	-	-	-	-	48,759	48,759
المحول للاحتياطي الاجباري	-	-	-	-	-	-
المحول للاحتياطي الاختياري	-	-	-	-	-	-
دفعات على حساب رأس المال	95,000	-	-	-	-	95,000
الرصيد في 31 كانون الأول 2002 (بيان أ)	3,861,350	-	6,720	-	(199,249)	3,668,821

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 2002 و 2001

	2002 دينار اردني	2001 دينار اردني
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>		
صافي ربح (خسارة) السنة	48,759	(61,159)
استهلاكات	5,058	4,950
خسائر الاستثمارات طويلة الاجل	-	38,035
ارباح رأسمالية	(300)	-
صافي الدخل النقدي قبل التغير في بنود رأس المال العامل	53,516	(18,174)
<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>		
شيكات برسم التحصيل	103,120	(123,820)
نعم مدينة	(180,599)	(265)
الاستثمار في مشروع مجمع الجاردنز التجاري	124,644	(173,179)
حسابات مدينة متنوعة	(6,231)	(1,583)
<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>		
حسابات دائنة متنوعة	914	(714)
دفعات على حساب مبيعات المشروع	47,079	12,625
صافي النقد المستخدم في الانشطة التشغيلية	(106,844)	(305,110)
<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>		
بيع استثمارات	168,794	-
بيع موجودات ثابتة	300	-
شراء موجودات ثابتة	(2,477)	(4,371)
صافي النقد المستخدم في الانشطة الاستثمارية	(166,617)	(4,371)
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>		
دفعات على حساب رأس المال	95,000	502,150
بنك دائن	(141,729)	(192,711)
صافي النقد الناتج عن الانشطة التمويلية	(46,729)	309,439
صافي التغير في النقد في الصندوق ولدى البنوك	13,044	(42)
نقد في الصندوق ولدى البنوك اول السنة	200	242
نقد في الصندوق ولدى البنوك اخر السنة	13,244	200

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان