



شركة العرب للتنمية العقارية
ARAB REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
شركة مساهمة عامة محدودة

الرقم: ع ت ع/3/6408

التاريخ: 2006/07/31

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمّان - الأردن

SEM I ANNUAL- ARAB- 218/2006

الموضوع: البيانات المالية المرحلية نصف السنوية للشركة

تحية طيبة، وبعد ،،،

نرفق لكم البيانات المالية المرحلية المقارنة وبيان الأرباح والخسائر نصف السنوية للشركة كما هي في 30 حزيران 2006، والتي تم تدقيقها واعتمادها من قبل المحاسبون القانونيون للشركة - السادة إبراهيم العباسي وشركاه، متضمناً تقريرهم حولها.

وتجدر الإشارة إلى أن مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2006/07/20 قد وافق على هذه البيانات المالية وتمت مصادقته عليها. كما نرفق لكم ملخص موجز عن نتائج أعمال الشركة نصف السنوي (2006).

الرجاء العلم، وحفظ ذلك في ملف الشركة لديكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،، ،،،

المهندس هيثم خالد الدحلة
رئيس مجلس الإدارة



هيئة الأوراق المالية السائدة الإدارية السديسوان 1 آب 2006 الرقم المتسلسل 11992 رقم الملف الجهة المختصة 1/1
--

لنته كبره
لشركة

س.د.

ل.ش.



الرقم: ع ت ع/3/64.08.

التاريخ: 2006/07/31.

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الأردن

الموضوع: إنجازات الشركة خلال النصف الأول لعام 2006م

قامت الشركة وخلال هذه المدة بالإنجازات التالية:-

أولاً: زيادة رأس مال الشركة.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 2006/03/02 على توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس مال الشركة من 3,667,067 دينار إلى 20,000,000 دينار على النحو التالي:-

- 11,332,933 دينار/سهم من خلال اكتتاب خاص لمساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته في رأس مال الشركة وبقيمة دينار واحد دون علاوة إصدار.

- 5,000,000 دينار/سهم من خلال مساهم إستراتيجي وبعلاوة إصدار سوف يقررها المجلس.

- تم الاتفاق مع إحدى الجهات الرسمية الخليجية العريقة للدخول معنا كمساهمين استراتيجيين، وهي الشركة الخليجية للاستثمارات المالية، حيث سيمتلكون ما نسبته 10% من رأس مال الشركة الجديد للشركة بالإضافة إلى دفع علاوة إصدار.

□ وجاري العمل حالياً على استكمال الإجراءات القانونية المطلوبة لزيادة رأس المال.

ثانياً: الأراضي التي قامت الشركة بشرائها.

1- تم شراء قطعة أرض في منطقة بلعما - من مديرية المفرق بمساحة 3,217 دونم بمبلغ 5,478,000 دينار، وتم تجزئتها وإفرازها إلى 278 قطعة مساحة كل قطعة بحدود عشرة دونمات، وتم في المرحلة الأولى بيع مائة قطعة منها بسعر 3,500 دينار للدونم الواحد وهو ما يقارب ضعف سعر التكلفة. ونظراً للإقبال على الشراء فقد قرر مجلس الإدارة وقف بيع القطع المتبقية مؤقتاً إذ من المتوقع أن يشهد سعر الأرض في المنطقة ارتفاعاً ملحوظاً خلال الفترة القادمة.



شركة العرب للتنمية العقارية
ARAB REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.
شركة مساهمة عامة محدودة
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

الرقم: ع ت ع/3/64.0.8.

التاريخ: 3/7.0.2006

- 2- تم شراء قطعة من أراضي جنوب عمان في قرية الحمام الشرقي بمساحة 1,052 دونم، ويجري العمل حالياً على تطويرها وفرزها تمهيداً لتسويقها.
- 3- تم شراء قطعتي أرض من أراضي جنوب عمان في قرية الزيتون وموقعها جيد فهي بالقرب من مشروع الأندلسية المعروف ومجموع مساحتهما بحدود 13 دونم وبمبلغ 293,000 دينار، وسعرها الحالي يناهز ضعفي سعر التكلفة.
- 4- أرض الجيزة:- تم شراء أرض بمنطقة الجيزة مساحتها حوالي 438 دونم، وستقوم الشركة بتجزئتها وإفرازها تمهيداً لإعدادها للبيع كقطع أو بيعها كاملة قبل ذلك إذا ما توفرت الفرصة، وتجدر الإشارة إلى أن هناك طلب عالي على أراضي هذه المنطقة.
- 5- قامت الشركة بشراء أرض في منطقة القويرة مساحتها الإجمالية 223 دونم، وتناهز قيمتها الحالية ضعف التكلفة.

□ ولغرض تمويل المشاريع سألقة الذكر فقد تم الاتفاق مع عدد من البنوك المحلية على منح الشركة تسهيلات و/أو قروض تجسيرية متناقصة يتم تسديدها من حصيلة زيادة رأس مال الشركة القادم أو عائدات بيع هذه الأراضي.

ثالثاً: المساهمة في تأسيس إحدى الشركات المساهمة العامة.

قامت الشركة بالمساهمة كمؤسسين في شركة الأردن الأولى للاستثمارات المالية (شركة تحت التأسيس) بمليون سهم وبقيمة إجمالية مليون وخمسين ألف دينار.

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

البيانات المالية وتقرير مراجع الحسابات
للفترة المنتهية في 30 حزيران 2006

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

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير مراجع الحسابات
2	الميزانية العمومية كما في 30 حزيران 2006 و 31 كانون الاول 2005 (بيان أ)
3	بيان الدخل للفترتين المنتهيتين في 30 حزيران 2006 و 2005 (بيان ب)
4	بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترتين المنتهيتين في 30 حزيران 2006 و 2005 (بيان ج)
5	بيان التدفقات النقدية للفترتين المنتهيتين في 30 حزيران 2006 و 2005 (بيان د)
6-14	ايضاحات حول البيانات المالية

تقرير مراجع الحسابات

تقرير مراجع الحسابات

575 06 03

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحددة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

لقد راجعنا الميزانية العمومية المرفقة لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة كما في 30 حزيران 2006 ، وكلاً من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ . ان اعداد هذه البيانات المالية هو من مسؤولية ادارة الشركة ، وأن مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها استناداً الى أعمال المراجعة التي قمنا بها .

لقد جرت مراجعتنا لهذه البيانات وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة رقم (2400) ويتطلب هذا المعيار القيام بتخطيط وانجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما اذا كانت البيانات المالية المرحلية خالية من الخطأ الجوهري ، تنحصر المراجعة بشكل رئيسي في القيام باجراءات تحليلية للمعلومات المالية والاستفسارات من المسؤولين في الشركة عنها ، ان نطاق هذه الاجراءات أقل بكثير من اجراءات التدقيق ولذلك فهي تعطي تأكيداً أقل من التدقيق ، اننا لم نقوم باجراءات تدقيق البيانات المالية وبالتالي لا نبدي رأي تدقيق حولها .

استناداً الى اجراءات المراجعة التي قمنا بها فانه لم يسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية لا تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية .

عن ابراهيم العباسي وشركاه



أحمد محمد العباسي

اجازة رقم 710 فئة / أ

عمان في 30 تموز 2006

البيانات المالية

شركة العرب للتنمية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان أ

الميزانية العمومية كما في 30 حزيران 2006 و 31 كانون الاول 2005

	ايضاح	30 حزيران 2006 دينار اردني	31 كانون الاول 2005 دينار اردني
الموجودات			
موجودات متداولة			
النقد في الصندوق ولدى البنوك	3	71,124	3,197,748
شيكات برسم التحصيل		220,000	-
ذمم مدينة - بالصافي	4	990,667	7,481
الاستثمارات في العقارات	5 ، 12	16,301,419	923,776
حسابات مدينة متنوعة	6	3,588	4,876
مجموع الموجودات المتداولة		17,586,798	4,133,881
الاستثمارات المتاحة للبيع	2 ب ، 7	2,402,950	-
استثمارات في شركات زميلة	2 ج ، 8	345,216	-
دفعات على حساب استثمارات		2,500,000	-
الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	9 ، 2د	43,072	9,944
مجموع الموجودات		22,878,036	4,143,825
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة (مكتشف في نهاية الفترة)		79,942	-
القروض قصيرة الاجل	10	3,027,670	-
الذمم الدائنة		3,967,087	-
دفعات على حساب زيادة رأس المال		1,469,175	-
حسابات دائنة متنوعة	12	403,588	23,746
مجموع المطلوبات المتداولة		8,947,462	23,746
قروض طويلة الاجل	11	8,501,505	-
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به	13	20,000,000	-
رأس المال المدفوع		3,667,067	3,667,067
الاحتياطي الاجباري		87,983	87,983
الاحتياطي الاختياري		26,404	26,404
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	7	(481,933)	-
الارباح المدورة في نهاية الفترة / السنة (بيان ج)		2,129,548	338,625
صافي حقوق المساهمين		5,429,069	4,120,079
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		22,878,036	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 للفترتين المنتهيتين في 30 حزيران 2006 و 2005

	ايضاح	30 حزيران 2006 دينار اردني	30 حزيران 2005 دينار اردني
الايادات			
صافي ايرادات بيع اراضي	2، 14 هـ	738,520	-
ارباح اعادة تقييم الاستثمار في العقارات		4,504,429	7,853
فوائد بنكية		10,377	36,300
ايرادات اخرى		1,804	-
صافي ايرادات التخمين	15	115	2,459
مجموع الايرادات		5,255,245	38,759
حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة		(58,153)	-
(خسائر) ارباح بيع أسهم		(164,209)	7,853
اطفاء الزيادة في كلفة استثمار الشركة الزميلة		(3,005,974)	-
مصاريف ادارية وعمومية	16	(126,292)	(36,354)
مصاريف وفوائد بنكية		(144,489)	-
ربح الفترة (بيان ج)		1,756,128	10,258
ايرادات (مصاريف) سنوات سابقة		39,626	(1,137)
ضريبة دخل سنوات سابقة		(4,831)	-
الارباح المدورة في بداية الفترة		338,625	302,669
الارباح المدورة في نهاية الفترة		2,129,548	311,790
		<u>فلس/دينار اردني</u>	<u>فلس/دينار اردني</u>
ربحية السهم		0.479	0.003
		<u>سهم</u>	<u>سهم</u>
المعدل المرجح لعدد الاسهم		3,667,067	3,667,067

لم يتم احتساب رسوم الجامعات الاردنية ورسوم البحث العلمي والتدريب المهني وصندوق دعم التعليم المهني والتدريب التقني ومكافأة أعضاء مجلس الادارة كون هذه البيانات المالية تمثل بيانات مالية مرحلية .

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 30 حزيران 2006 و 2005

بيان ج

البيان	رأس المال	الاحتياطي الإجمالي	الاحتياطي الاختياري	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	الأرباح المدورة	المجموع
	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	-	302,669	4,079,465
ربح الفترة (بيان ب)	-	-	-	-	10,258	10,258
تعديلات سنوات سابقة	-	-	-	-	(1,137)	(1,137)
الرصيد في 30 حزيران 2005	3,667,067	83,325	26,404	-	311,790	4,088,586
الرصيد في 31 كانون الاول 2005 (بيان أ)	3,667,067	87,983	26,404	-	338,625	4,120,079
ربح الفترة (بيان ب)	-	-	-	-	1,756,128	1,756,128
ايرادات سنوات سابقة	-	-	-	-	39,626	39,626
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	-	-	-	(481,933)	-	(481,933)
ضريبة دخل سنوات سابقة	-	-	-	-	(4,831)	(4,831)
الرصيد في 30 حزيران 2006 (بيان أ)	3,667,067	87,983	26,404	(481,933)	2,129,548	5,429,069

لم يتم اجراء توزيعات للاحتياطيات كون البيانات المالية تمثل بيانات مالية مرحلية .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

شركة العرب للتنمية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية للفترتين المنتهيتين في 30 حزيران 2006 و 2005

بيان د

	30 حزيران 2006 دينار اردني	30 حزيران 2005 دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
ربح الفترة	1,756,128	10,258
ضريبة دخل سنوات سابقة	(4,831)	-
ايرادات سنوات سابقة	39,626	-
(ارباح) اعادة تقييم الاستثمارات العقارية	(4,504,429)	-
خسائر استثمار في شركات زميلة	58,153	-
اطفاء الزيادة في كلفة استثمار الشركة الزميلة	3,005,974	-
استهلاكات	2,100	1,789
صافي الدخل النقدي قبل التغيير في بنود رأس المال العامل	352,721	12,047
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
شيكات برسم التحصيل	(220,000)	2,200,000
ذمم مدينة	(983,186)	(756)
حسابات مدينة اخرى	1,288	(150)
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
ذمم دائنة	5,436,262	-
حسابات دائنة متنوعة	379,842	(9,346)
صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية	4,966,927	2,201,795
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
التغير في الموجودات الثابتة	(35,228)	(4,251)
استثمارات في شركات زميلة	(3,409,343)	-
استثمارات متاحة للبيع	(2,884,883)	-
دفعات على حساب استثمارات	(2,500,000)	-
التغير في الاستثمارات في العقارات	(10,873,214)	9,954
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة الاستثمارية	(19,702,668)	5,703
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	79,942	(293,365)
قروض	11,529,175	-
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية	11,609,117	(293,365)
صافي (النقص) الزيادة في رصيد النقد	(3,126,624)	1,912,996
نقد في الصندوق ولدى البنوك بداية الفترة	3,197,748	1,924,736
نقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية الفترة (بيان أ)	71,124	3,837,732

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

ايضاحات حول البيانات المالية

شركة العرب للتنمية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية

1- تأسيس الشركة وغاياتها

سجلت شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة المحدودة بتاريخ 28 أيلول 1995 برأسمال مقداره 3,850,220 دينار ، هذا وقد قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 16 تموز 2000 تخفيض رأسمال الشركة ليصبح رأسمالها المدفوع والبالغ 3,667,067 دينار مقسم الى 3,667,067 سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، ومن أهم غايات الشركة استثمار الاموال في المشاريع العمرانية في الاردن والخارج والقيام بجميع الأعمال والخدمات والتصرفات المتعلقة والمرتبطة بالمشاريع العمرانية والتي تساعد على تحقيق غايات الشركة بما في ذلك استخدام الأساليب الحديثة في الادارة والتنظيم والتطوير .

2- السياسات المحاسبية الهامة

أ. الاستثمارات في العقارات

تظهر الاستثمارات في العقارات بسعر التكلفة ويعاد تقييمها حسب القيمة العادلة بتاريخ اعداد البيانات المالية ويؤخذ فرق التقييم الى بيان الدخل .

ب. الاستثمارات المتاحة للبيع

تظهر الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة ويؤخذ فرق التقييم الى حقوق المساهمين .

ج. الاستثمار في الشركة الزميلة

يتم تقييم الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تزيد نسبة الملكية فيها عن 20% وتقل عن 50% وفقاً لطريقة حقوق الملكية .

د. الموجودات الثابتة والاستهلاكات

يتم قيد الموجودات الثابتة بالتكلفة وتستهلك وفقاً لطريقة القسط الثابت بنسب تتراوح بين 9 - 20 بالمائة سنوياً .

هـ. تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عند توقيع العقد و اتمام نقل الملكية للمشتري .

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2005	30 حزيران 2006
	دينار اردني	دينار اردني
السلفة النثرية	570	650
حسابات جارية لدى البنوك	408	70,474
ودائع لدى البنوك	3,196,770	-
المجموع	3,197,748	71,124

الذمم المدينة - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2005	30 حزيران 2006
	دينار اردني	دينار اردني
ذمم بيع اراضي	-	920,363
ذمم تجارية	4,422	67,345
ذمم اخرى - تخمين اراضي	6,059	5,959
المجموع	10,481	993,667
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(3,000)	(3,000)
الصافي	7,481	990,667

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

الاستثمارات في العقارات

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2006 دينار اردني	31 كانون الاول 2005 دينار اردني
أراضي عرجان	967,545	679,545
أراضي القويسمة	392,567	203,022
مشروع أرض ومخازن النصر	51,620	41,209
ارض بلعما	8,622,304	-
ارض البريك	485,057	-
ارض الحمام الشرقي	1,277,670	-
ارض قرية الزيتون	343,574	-
ارض الجيزة	4,161,082	-
المجموع	16,301,419	923,776

ب. ان ارض بلعما مسجلة بأسماء عضوين من مجلس الادارة وشخص اخر وقد تم اخذ وكالات عدلية خاصة غير قابلة للعزل واتفاقيات بيع .

ج. ارض البريك مسجلة باسم عضوين من مجلس الادارة مع وجود اتفاقيات بيع بين عضوي المجلس والشركة .

د. ارض الحمام الشرقي مسجلة باسم احد أعضاء مجلس الادارة وقد تم أخذ وكالات عدلية خاصة غير قابلة للعزل مع وجود اتفاقية بيع بينه وبين الشركة .

هـ. ارض الجيزة مسجلة باسم شركة المستثمرون العرب المتحدون (عضو مجلس ادارة) ويوجد وكالة عدلية خاصة غير قابلة للعزل واتفاقية بيع وتعهد بنقل الملكية .

و. أرض القويرة ليست مسجلة باسم الشركة وانما يوجد وكالة خاصة من مالكيها لصالح رئيس المجلس .

ز. تم اعادة تقييم الاستثمار في العقارات كما في 30 حزيران 2006 وقد تم الاستعانة باثنين من الخبراء في التقييم .

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

الحسابات المدينة المتنوعة

-6

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2005	30 حزيران 2006
	دينار اردني	دينار اردني
مصارييف مدفوعة مقدماً	-	2,767
أمانات ضريبة دخل على الفوائد	4,831	510
تأمينات مستردة	45	311
المجموع	4,876	3,588

الاستثمارات المتاحة للبيع

-7

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2005	30 حزيران 2006	عدد الاسهم
	دينار اردني	دينار اردني	
شركة الاردن الاولى - تحت التأسيس	-	1,050,000	1000000
اصول للاستثمار والخدمات المالية ذات المسؤولية المحدودة	-	300,000	150000
المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية م.ع.م	-	1,534,883	421180
المجموع	-	2,884,883	
تعديلات القيمة العادلة	-	(481,933)	
الصافي	-	2,402,950	

الاستثمار في الشركة الزميلة - شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

-8

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2005	30 حزيران 2006	نسبة الملكية
	دينار اردني	دينار اردني	
شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني المساهمة العامة المحدودة	-	3,409,343	26.07%
حصة الشركة من خسائر الشركة الزميلة	-	(58,153)	
اطفاء الزيادة في كلفة الاستثمار في الشركة الزميلة	-	(3,005,974)	
الصافي	-	345,216	

ب. تم اعتماد البيانات المالية المرحلية كما في 30 حزيران 2006 في التقييم .

شركة العرب للتنمية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

9- الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2006			31 كانون الاول 2005		
	التكلفة في بداية الفترة	اضافات الفترة	حذوفات الفترة	التكلفة في نهاية الفترة	نسبة الاستهلاك	الاستهلاك المتراكم في نهاية الفترة
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	بالمائة	دينار اردني
سيارات	-	19,950	-	19,950	15	499
الاثاث والديكورات	38,073	8,925	23,264	23,734	9-15	13,422
الاجهزة والمعدات	12,286	8,387	2,600	18,073	12-20	6,164
برامج محاسبية	-	1,500	-	1,500	20	100
المجموع	50,359	38,762	25,864	63,257		20,185
						43,072
						9,944

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

القروض قصيرة الاجل

-10

حصلت الشركة بتاريخ 2006/4/2 على قرض من البنك الاردني الكويتي بمبلغ 3,000,000 دينار اردني بسعر فائدة 8.5% وعمولة 0.5% ويسدد بحد أقصى 3 أشهر من تاريخ منح القرض وذلك بضمان رهن عقاري .

القروض طويلة الاجل

-11

أ. حصلت الشركة بتاريخ 2006/5/1 على قرض من بنك المال الاردني بمبلغ 5,000,000 دينار اردني لتمويل شراء قطعة الارض رقم (403) حوض رقم 13 تلة قاسم من اراضي المفرق بسعر فائدة 8% على اساس الرصيد اليومي لحساب القرض بحيث يتم التسديد بواقع (20) قسط ربع سنوي متساوي قيمة كل قسط 250,000 دينار ويستحق القسط الاول بعد سنة من تاريخ التنفيذ وعلى أن يتم تسديد القوائد بشكل شهري وذلك بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى على قطعة الارض رقم (403) حوض رقم (12) تلة قاسم من اراضي المفرق بقيمة 4,000,000 دينار .

ب. حصلت الشركة على قرض من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بمبلغ 3,501,505 دينار اردني وذلك مقابل رهن عقاري من الدرجة الاولى على قطعة الارض رقم 4657 حوض الحواس رقم 3 من اراضي الجيزة .

الحسابات الدائنة المتنوعة

-12

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2005	30 حزيران 2006
	دينار اردني	دينار اردني
دفعات على حساب بيع اراضي	1,729	397,760
مصاريف مستحقة	1,265	399
أمانات ضريبة الدخل	2	63
رسوم طوابع	25	25
مخصص ضريبة الدخل	4,670	-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	5,131	-
مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني	465	465
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	465	465
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	363	-
مخصص قضايا	5,220	-
مخصصات مختلفة	4,411	4,411
المجموع	23,746	403,588

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

رأس المال

-13

تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 2 اذار 2006 الموافقة على زيادة رأس المال المصرح به من 3,667,067 دينار /سهم الى 20,000,000 دينار / سهم .

صافي ايرادات بيع الاراضي

-14

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2006	30 حزيران 2005
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات بيع الاراضي	1,610,691	-
كلفة الاراضي المباعة	(872,171)	-
صافي ايرادات بيع الاراضي	738,520	-

صافي ايرادات التخمين

-15

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2006	30 حزيران 2005
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التخمين	1,340	2,747
مصاريف التخمين	(1,225)	(288)
الصافي	115	2,459

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

المصاريف الادارية والعمومية

-16

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2006 دينار اردني	30 حزيران 2005 دينار اردني
رواتب واجور	20,508	14,159
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	2,024	1,121
ايجارات	4,441	4,441
مصاريف قضائية وأتعاب محاماة	580	120
قرطاسية ومطبوعات	1,183	863
رسوم حكومية	5,991	3,688
بريد وبرق وهاتف	3,142	613
مياه وكهرباء	1,082	223
مصاريف تنقلات وبدل سفر	390	183
استهلاكات	2,100	1,789
ضيافة وتنظيف	1,018	122
مصاريف التأمين	1,182	962
صيانة وتصليلات وصيانة سيارات	1,281	293
متفرقة	2,269	3,003
أتعاب مهنية	990	1,260
دعاية واعلان	1,462	1,331
مكافأة نهاية الخدمة	2,000	310
اشتراكات عامة	155	1,873
استشارات فنية	2,500	-
مصاريف كمبيوتر	226	-
مصاريف زيادة راس المال	20,999	-
مصاريف نشرة اصدار	50,769	-
المجموع	126,292	36,354

أطراف ذات علاقة

-17

هناك عمليات تمت مع أطراف ذات علاقة .

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية - تابع

الادوات المالية

-18

- 1- مخاطر تقلب أسعار العملات (التي قد تنجم عن تقلبات اسعار العملات الأجنبية)
ان معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الاردني /الدولار الامريكي حيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الامريكي .
الدولار الامريكي = 0.71 دينار اردني وذلك كما هو محدد من قبل البنك المركزي .
- 2- مخاطر معدلات الفائدة (التي تنجم عن احتمال تقلب مبلغ الاداة المالية نتيجة تقلبات أسعار الفوائد في السوق)
ان معظم الادوات المالية الظاهرة في الميزانية العمومية غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة .
- 3- مخاطر الائتمان والسيولة والتدفقات النقدية (التي تنجم عن تخلف أو عجز الطرف الاخر للاداة المالية عن الايفاء بالتزاماته تجاه الشركة .
تحتفظ الشركة بالارصدة النقدية لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءه جيدة أما بالنسبة للذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل فقد تم اظهارها بقيمتها العادلة والتي تتمثل بمقدار التدفق النقدي الذي سيتم الحصول عليه من خلال سنة لمواجهة الالتزامات التي تستحق على الشركة خلال نفس السنة .

أرقام فترة المقارنة

-19

تم اعادة تصنيف بعض أرقام سنة/فترة المقارنة لتتلائم وتصنيف أرقام الفترة المالية الحالية .