



# شركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

تلف: ٥٥٤٠٩٣٦ - ٥٥٤٠٩٣٧ - فاكس: ٥٥٢٤٩٦٢ - ص.ب: عمان الأردن

التاريخ: 2007/ 4 / 4

الرقم: 435 / 11 / 1

UNREVIEWED QR - JRCDC - 5 - 4 - 2 007

السادة/ بورصة عمان المحترمين.

فاكس: 5664071

الموضوع: نتائج الاعمال الاولية المرحليه

كما في 2007/3/31

تحية طيبة وبعد....

نرفق لكم طيه مسودة البيانات الماليه المرحليه كما في 2007/3/31 والتي تم اعدادها من

قبل مدققي الحسابات الساده / المجموعه المهنيه العربيه

للشركه الاردنيه للتنمية  
٤/٤

شاكرين لكم حسن تعاونكم  
وتفضلو بقبول فائق الاحترام،،،

\* واراد بالفاكس

(3)

ع / المدير العام  
م. بشير طاهر الجفير

بشير

بورصة عمان الدايرة الإدارية الديوان ٤ نيسان ٢٠٠٧ الرقم المتسلسل ٤٤٤٤ رقم الملف ٤٤٤٤ الجهة المختصة
---

شركة العقارية الأردنية للتنمية  
المساهمة العامة المحدودة

العقارية الأردنية للتنمية  
الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
ارسل بالفاكس  
تاريخ: ٤/٤/٢٠٠٧

**DRAFT**  
مشروع دراسة الجدوى

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - السلطنة الأردنية الهاشمية  
البيانات المالية المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٠٧  
مع  
تقرير مدققي الحسابات

**DRAFT**  
مشروع لائحة المساهمة

الشركة العقارية الأردنية للتمهية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

صفحة

٣

البيانات

أ

ب

ج

د

العدد

٥

المحتويات

- تقرير مدققي الحسابات.

- الميزانية العامة كما هي في ٣١ آذار ٢٠٠٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

- بيان الدخل للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٧ و ٣١ آذار ٢٠٠٦

- بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

- بيان التدفقات النقدية للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٧ و ٣١ آذار ٢٠٠٦

- إيضاحات حول البيانات المالية.

03 Feb 07 12:44p

A P G &amp; I C S

009625567706

P. 3

**DRAFT**  
مشروع حساب الميزانية العامة

الشركة العقارية الأردنية نتسمية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - لمنطقة الأردنية الهائسية

الميزانية العامة كما هي في ٣١ آذار ٢٠٠٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ بيان (أ)

٢٠٠٦/١٢/٣١	٢٠٠٧/٢/٣١	يضاح رقم	الموجودات
بيانات	بيانات		<u>الموجودات المتداولة</u>
مؤقتة			نقد لدى البنوك
٨ ٣٧٧ ٠٨٧	٤ ٦٠١ ٧٣١	(٣)	شركات برسم التحصيل
١ ٧٠٦ ٥٩٩	١ ٣٩٣ ١٨٧		صافي الأسم المتبينة
٤٧٥ ١١٧	٥ ٥١٠ ٦٨٨		أقساط مستحقة القبض
٣٧ ٦١٩	٢١ ٠٠٠		أرصدة مدينة أخرى
٣٤٢ ٩٧٦	٢٦٠ ٩٣٩	(٤)	مجموع الموجودات المتداولة
١٠ ٩٣٩ ٣٩٨	١١ ٢٨٧ ٠٤٥		أوراق مالية متوفرة للبيع
٢٩٠ ٢٨٥	٥٣٣ ٦٠١		استثمارات في أراضي
٢٣ ٦٣٤ ٥٣١	٢٢ ٢٢٩ ٥٢٣		ذمم تمويل
٨٥٦ ٨٦٢	٢ ٢٢٩ ٠١٨		صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة
٤٧ ١٣٩	٤٥ ٧٤٥		مجموع الموجودات
٢٥ ٧٦٨ ٢١٢	٢٦ ٤٢٢ ٠٣٢		<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
٢ ٥٩٢ ١٢٢	٧٣٩ ٧٨٥		تذمم الدائنة
٧٣٨ ٤٤١	٢ ٤٥٦ ١٩٦		أرصدة دائنة أخرى
١١٣ ٢٩٦	٢٨٧ ٢٦٠		إيرادات مؤجلة الدفع
٣ ٤٤٨ ٩٥٩	٣ ٤٧٨ ٢٤١		مجموع المطلوبات المتداولة
			<u>رأس المال وحقوق المساهمين</u>
٢٩ ٩٥٩ ٠٠٠	٣٠ ١٠٠ ٠٠٠		رأس المال المصرح به (٣٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار/سهم)
٠٠٠	٣٦ ٤٧٩		رأس المال المدفوع
٢٥٢ ٥٩٢	٢٥٢ ٥٩٢		علاوة الإصدار
(٥٨ ٠٨٩)	(٢ ٧٥١)		الاحتياطي الإجمالي
١ ٧٩٧ ٥٤٠	٠٠٠		المنغير مشترك لإعادة تقييم الاستثمار
٣٦٧ ٢١٠	٢ ٦٥٩ ٤٧١		أرباح معدة للتوزيع
٢٢ ٢١٩ ٢٥٢	٢٢ ٤٤٣ ٧٩١		الأرباح المترتبة
٢٥ ٧٦٨ ٢١٢	٢٦ ٤٢٢ ٠٣٢		صافي حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تقرأ هذه البيانات مع تقرير مدققي الحسابات المرفق

**DRAFT**شركة العقارية الأردنية للتنمية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشميةالشركة العقارية الأردنية للتنمية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل للفترة المأداة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٧ و ٣١ آذار ٢٠٠٦ - بيان الدخل

٢٠٠٦/٣/٣١	٢٠٠٧/٣/٣١	اليونان
بالدينار	بالدينار	
٧٨ ٩٣٥	٢ ٣٣٥ ٧٩١	أرباح بيع أراضي
١٤ ٤٠٠	١٠ ٦٨٥	إيرادات سريحة
٣٦ ٨٩٩	٧ ٠٤٤	أرباح بيع أوراق مالية متوفرة للبيع
١٣٠ ٢٣٤	٢ ٣٥٣ ٠٢٠	إجمالي الإيرادات
٠٠٠	٢ ٥١٢	يضاف : إيرادات أخرى
(٣٤ ٢٢٧)	(٦٦ ٢٧١)	تتزل : مصاريف إدارية و عسومية
٩٦ ٠٠٧	٢ ٢٨٩ ٢٦١	صافي ربح الفترة قبل المخصصات
٠,٠٠٦	٠,٠٠٨	
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	حصة السهم من صافي الربح - دينار المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

- حيث أن هذه البيانات المالية تمثل بيانات مالية مرحلية ، لم يتم احتساب المخصصات التالية (ضريبة الدخل ورسوم الجامعات ورسوم البحث العلمي وصندوق دعم التعليم المهني والتدريب التقني ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) .

تقرأ هذه البيانات مع تقرير مدققي الحسابات المرفق

**DRAFT**

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية لفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٧ و ٣١ آذار ٢٠٠٦ - بالدينار الأردني

٢٠٠٦/٣/٣١	٢٠٠٧/٣/٣١	
بالدينار	بالدينار	
٩٦ ٠٠٧	٢ ٢٨٩ ٢٦١	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
		صافي أرباح الفترة
		<u>تعديلات</u>
٢ ٢٨٠	٢ ٤٠٠	صافي الاستهلاكات والإطفاء والمخصصات
٩٨ ٢٨٧	٢ ٢٩١ ٦٦١	النقد من التشغيل قبل التغيير في رأس المال العامل
		<u>الموجودات المتداولة :-</u>
(٦٩٠ ٢٠٣)	(٥٠ ٣٥٠ ٧١)	(لزيادة) النقص في الذمم المدينة
١٤٥ ٢٠٠	٣١٣ ٤١٢	(لزيادة) النقص في شيكات برسم شخصيل
(٢٧ ٨٧٣)	٨٢ ٠٣٧	(لزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
...	١٦ ٦١٩	(لزيادة) النقص في القسط مستحقة القبض
		<u>المطلوبات المتداولة :-</u>
٦٢٨ ٦٣٩	(١ ٨٥٧ ٣٣٧)	(لزيادة) الذمم الدائنة
(٥١ ٥٠٩)	١ ٧١٢ ٧٥٥	(لزيادة) النقص في الأرصدة الدائنة الأخرى
...	١٧٣ ٨٢٤	(لزيادة) النقص في إيرادات مؤجلة الدفع
١٠٢ ٥٤١	(٢ ٣٠٢ ٠٦٠)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
(٣ ٥٦٥)	(١ ٠٠٩)	صافي (الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
٣٧٧ ٣٨٤	(١٨٧ ٩٧٨)	صافي (الزيادة) النقص في الأوراق المالية المتوفرة للبيع
(١ ٠٢٨ ٢٣٣)	١ ٤٠٤ ٩٠٨	صافي (الزيادة) النقص في الاستثمارات في الأراضي
...	(١ ٤٦٩ ١٥٦)	صافي (الزيادة) النقص في ذمم تمويل
(٦٥٤ ٤١٤)	(٢٥٢ ٧٣٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
...	٤١ ٠٠٠	(لزيادة) النقص في رأس المال
...	٣٦ ٤٧٩	(لزيادة) النقص في علاوة الإصدار
...	(١ ٧٩٧ ٥٤٠)	أرباح مؤجلة عن عام ٢٠٠٦
(٣ ١٣١ ٤٩٩)	...	(لزيادة) النقص في شيكات مؤجلة الدفع
(٣ ١٣١ ٤٩٩)	(١ ٧٢٠ ٠٦١)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣ ٦٨٣ ٣٧٧)	(٤ ٢٧٥ ٣٥٦)	صافي النقص في النقد
٤ ٨٥٢ ٧٤٥	٨ ٣٧٧ ٠٨٧	النقد في بداية الفترة
١ ١٦٩ ٣٧٣	٤ ١٠١ ٧٣١	النقد في نهاية الفترة

تقرأ هذه البيانات مع تقرير مدققي الحسابات المرفق

03 Feb 07 12:45p

A P G &amp; I C O

0086295677706

p. 7

**DRAFT**شركة عمان العامة للتعمية  
شركة عمان العامة للتعميةشركة العقارية الأردنية للتعمية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٧

**إيضاح رقم (١)****تأسيس الشركة :**

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتعمية للمساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (٣٢١) بتاريخ ٣/٤/٢٠٠٥ .

بدأت الشركة نشاطها الفعلي بتاريخ ٧/٨/٢٠٠٥ .

- قررت الهيئة العامة لشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧/٣/٢٠٠٦ زيادة رأسمالها بمقدار (١٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٠) مليون دينار / سهم ، وذلك عن طريق طرح ١٥ مليون سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة وقد تم تغطية ما قيمته (١٤ ٩٤٩ ٠٠٠) دينار أردني من هذه الزيادة حتى نهاية عام ٢٠٠٦ .

- تم تغطية باقي الزيادة والبالغة (١٥) مليون دينار خلال الربع الأول من عام ٢٠٠٧ .

**غايات الشركة الرئيسية :**

١. تنفيذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .
٢. شراء وترفيق وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها .
٣. الإستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها .

**إيضاح رقم (٢)****البيانات المحاسبية العامة****أسس إعداد البيانات المالية :**

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير الدورية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الإستثمارات المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة .

**النقد وما في حكمه :**

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والإستثمارات القابلة للتحويل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة .

03 Feb 07 12:45p

A P G &amp; I C S

0086265677706

P. 8

**DRAFT****الذمم المدينة :**

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص المخصص المستحق في تخصصاتها ان وجد ، ويتم شطب الدين في حال عدم وجوده في تاريخ التقييم .  
 خصصا من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الدين السابق نظيرها الى الإيرادات .

**الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع :**

يتم تبويب الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

**الاستثمارات في العقارات والأراضي :**

تظهر الاستثمارات في العقارات والأراضي بسعر التكلفة ويتم الإفصاح عن قيمتها اندرجية في البيانات المالية .

**الاستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع :**

يتم تقييم الاستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالتكلفة لها كما في تاريخ الميزانية ، ويتم قيد فروقات إعادة التقسيم ضمن بيان حقوق المساهمين .

**الموجودات الثابتة :**

يتم قيد الموجودات الثابتة بالتكلفة ويتم استهلاكها وفقاً لطريقة القسط الثابت بمعدلات تتراوح بين 10% - 25% .

**تحقق الإيراد :**

يتم تحقق الإيراد عند التعاقد مع المشتري ولا يشترط في ذلك إتمام إجراءات نقل الملكية .

**إيضاح رقم (٢)****نقد لدى البنوك**

٢٠٠٦/١٢/٣١	٢٠٠٧/٣/٣١
بالدينار	بالدينار
٢٧٠٣	٢٧٠٣
٨٣٧٤٣٨٤	٤٠٩٩٠٢٨
٨٣٧٧٠٨٧	٤١٠١٧٣١

البيان  
 البنك العربي  
 البنك العربي الإسلامي  
 المجموع



03 Feb 07 12:45p

A P G &amp; I C S

0096265677706

P.9

**DRAFT**عمارة  
٢٠٠٦/١٢/٣١

٢٠٠٦/١٢/٣١	٢٠٠٧/٣/٣١
بالدينار	بالدينار
٢١٩٥	٠٠٠
١٣١١٥	١٠.٩٢٤
٧٧٣٥١	٠٠٠
٢٥٠.٠٠٠	٢٥٠.٠٠٠
١٥	١٥
<b>٣٤٢٩٧١</b>	<b>٢٦٠.٩٣٩</b>

إيضاح رقم (٤)إيصاف مدينة أخرى

البيانات
مصاريف مدفوعة مقدما
أمانات ضريبة دخل
إيرادات مرابحة مستحقة
نفقات على حساب الاكثاب
تأمينات مستردة
<b>المجموع</b>

إيضاح رقم (٥)الأدوات الماليةالقيمة العادلة (أ)

تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتيادية باستعمال العديد من الأدوات المالية وإن القيمة التقديرية لهذه الأدوات تقارب قيمتها العادلة بتاريخ الميزانية وفقا للمعيار المحاسبي رقم (٣٢).

مخاطر تقلبات الأسعار (ب)تقلبات أسعار العملات (١)

من معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسيطر ثابت مع الدولار الأمريكي ويساوي الدولار الأمريكي (٠.٧١٠) دينار أردني .

مخاطر أسعار الفائدة (٢)

إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة ، وأن أبرز مخاطر أسعار الفائدة لا يؤثر بشكل جوهري على البيانات الحسابية.

مخاطر الائتمان والسيولة (ج)

تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحافظ بالأرصنة النقدية لديها ، وقد تم إظهار صافي الذمم بالقيمة العادلة .