

Real Estate Development Co. Plc.



شركة تطوير العقارات م.ع.م

التاريخ : 2005/7/6
الرقم : ١٨٠/مال/2005

١٢. ١٢. ٠٧. ٠٥. ٦٢٢٩

J.S.O.

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين
عمان - الأردن

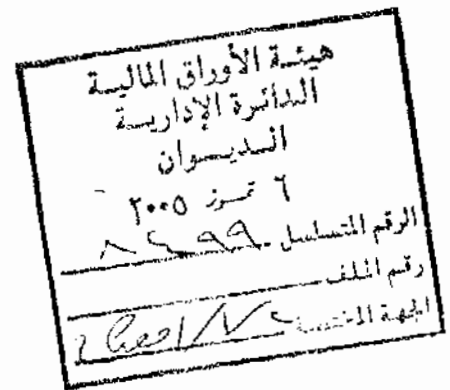
SEMI ANNUAL - REDV - 61712005

تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم بكتابنا هذا نسخة عن البيانات المالية المدققة لشركتنا عن الفترة المنتهية في 2005/6/30 وذلك ضمن الفترة التي يحددها القانون.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

د. أسامة رستم ماضي
رئيس مجلس الإدارة



- نسخة : الملف.

Handwritten signature and date: ٢٠٠٥/٧/٦

(1)

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية وتقرير مراجع الحسابات
للفترتين المنتهيتين في 30 حزيران 2005 و 2004

شركة تطوير العقارات
للمساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

صفحة	
1	تقرير مراجع الحسابات
2	الميزانية العمومية كما في 30 حزيران 2005 31 كانون الاول 2004 (بيان أ)
3	بيان الدخل وتوزيعه للفترتين المنتهيتين في 30 حزيران 2005 و 2004 (بيان ب)
4	بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترتين المنتهيتين في في 30 حزيران 2005 و 2004 (بيان ج)
5	بيان التدفقات النقدية للفترتين المنتهيتين في 30 حزيران 2005 و 2004 (بيان د)
6	إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدقق الحسابات

البيانات المالية

معلومات إضافية
معلومات إضافية
معلومات إضافية

شركة تطوير العقارات

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما في 30 حزيران 2005 و 31 كانون أول 2004 بيان أ

	30 حزيران 2005	31 كانون الأول 2004
ايضاح	دينار اردني	دينار اردني
الموجودات		
موجودات متداولة		
نقد في الصندوق و لدى البنوك	663,225	755,765
شيكات برسم التحصيل	79,137	13,390
ذمم مدينة	3 129,094	128,660
استثمارات لاعراض لمتاجرة	619,746	210,271
استثمارات في الاراضي	4. ا2 1,702,440	1,702,440
حسابات مدينة متروحة	6 43,340	382,772
مجموع الموجودات المتداولة	3,236,982	3,193,298
موجودات غير متداولة		
استثمارات معدة للبيع	7 و ا2 465,400	35,400
مجمع تطوير العقارات التجاري	ا2 4,706,978	4,768,825
موجودات ثابتة بعد الاستهلاك المشترك	2ب و 8 50,603	43,173
مجموع الموجودات غير المتداولة	5,222,981	4,847,398
مجموع الموجودات	8,459,963	8,040,696
المطلوبات وحقوق المساهمين		
مطلوبات متداولة		
ذمم دائنة	3,630	3,620
بنوك دائنة	9 220,025	-
ذمة سعادة الشيخ محمد بن حمد آل ثاني	500,000	500,000
حسابات دائنة متنوعة	10 61,839	134,086
دفعات على حساب مبيعات المشروع	800	800
مجموع المطلوبات المتداولة	786,294	638,506
حقوق المساهمين		
رأس المال	11 7,000,000	7,000,000
احتياطي اجباري	242,007	242,007
ارباح مدورة (خسائر متراكمة) في نهاية السنة (بيان ب)	160,183	160,183
ارباح الفترة	271,479	-
صافي حقوق المساهمين	7,673,669	7,402,190
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	8,459,963	8,040,696

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة تطوير العقارات

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل وتوزيعه للفترتين المنتهيتين في 30 حزيران 2005 و 2004

بيان ب

	ايضاح	30 حزيران 2005	30 حزيران 2004
		دينار اردني	دينار اردني
إيرادات مبيعات المجمع		20,140	13,426
إيرادات إيجارات وخدمات	2 ج	86,125	76,494
مصاريف تدريبية وعمومية	12	(185,380)	(22,746)
مصاريف - المجمع التجاري	13	(89,685)	-
تعديلات القيمة العادلة		409,475	-
إيرادات أخرى		9,319	6,176
أرباح بيع استثمارات مالية		40,000	-
تعديلات سنوات سابقة		(18,515)	(50)
صافي ربح للفترة		271,479	73,300

لم يتم احتساب ضريبة الدخل ورسوم الجامعات الأردنية ومخصص البحث العلمي ومخصص التدريب المهني وصندوق دعم التعليم المهني والتدريب التقني ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة كون هذه البنودات المالية تمثل بيانات مالية مرحلية.

المدير المالي: د. محمد عبد الله العبدون
المدير الإداري: د. محمد عبد الله العبدون
المدير القانوني: د. محمد عبد الله العبدون

المدير المالي: د. محمد عبد الله العبدون
المدير الإداري: د. محمد عبد الله العبدون
المدير القانوني: د. محمد عبد الله العبدون

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للتقريين المنتهين في 30 حزيران 2004 و 2005

بيان ج

البيان	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الارباح المدورة (الخسائر المترجمة)	المجموع
رأس المال <td>دينار أردني<td>دينار أردني<td>دينار أردني<td>دينار أردني<td>دينار أردني</td></td></td></td></td>	دينار أردني <td>دينار أردني<td>دينار أردني<td>دينار أردني<td>دينار أردني</td></td></td></td>	دينار أردني <td>دينار أردني<td>دينار أردني<td>دينار أردني</td></td></td>	دينار أردني <td>دينار أردني<td>دينار أردني</td></td>	دينار أردني <td>دينار أردني</td>	دينار أردني
الرصيد في 31 كانون الأول 2003 (بيان أ)	3,991,250	220,049	-	1,610,511	5,821,810
صافي ربح السنة	-	-	-	171,630	171,630
المحول للاحتياطي الاجباري	-	21,958	-	(21,958)	-
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	1,600,000	-	-	(1,600,000)	-
تفعات على حساب رأس المال	1,408,750	-	-	-	1,408,750
الرصيد في 31 كانون الأول 2004 (بيان أ)	7,000,000	242,007	-	160,183	7,402,190
صافي ربح الفترة	-	-	-	271,479	271,479
الرصيد في 31 حزيران 2005 (بيان أ)	7,000,000	242,007	-	431,662	7,673,669

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

شركة تطوير العقارات

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية للفترةين المنتهيتين في 30 حزيران 2005 و 2004

	30 حزيران 2004	30 حزيران 2005
	دينار اردني	دينار اردني
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>		
صافي ربح الفترة	73,300	271,479
استهلاكات	1,470	49,641
تعديلات القيمة المعادلة	-	(409,475)
أرباح رأسمالية	-	(141)
صافي الدخل النقدي قبل التغير في بنود راس المال العامل	74,770	(88,496)
<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>		
شيكات برسم التحصيل	5,570	(65,747)
ذمم مدونة	16,598	(434)
مجمع تطوير العقارات التجاري	14,998	14,302
حسابات مدينة متنوعة	(45,866)	339,432
<u>الزيادة (النقص) في المعطويات المتداولة</u>		
ذمم دائنة	-	10
حسابات دائنة متنوعة	15,244	(72,247)
دفعات على حساب مبيعات المشروع	(17,625)	-
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	63,659	126,820
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
استثمارات معدة للبيع	-	(430,000)
استثمارات في الأراضي	(5,000)	-
بيع موجودات ثابتة		1,320
شراء موجودات ثابتة	(4,449)	(10,705)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(9,449)	(439,385)
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
دفعات على حساب رأس المال	8,750	-
بنك دائن	(47,563)	220,025
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	(38,813)	220,025
صافي التغير في النقد في الصندوق ولدى البنوك	15,397	(92,540)
نقد في الصندوق ولدى البنوك اول السنة	96	755,765
نقد في الصندوق ولدى البنوك اخر السنة	15,493	663,225

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

ايضاحات حول البيانات المالية

شركة تطوير العقارات

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى احكام قانون الشركات الموزقة رقم (1) لسنة 1989 ، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 24 حزيران 1995 تحت رقم (287) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 21 تشرين الاول 1995 ، ومن غاياتها شراء وبيع والاستثمار والمتاجرة بالعقارات المنظمة وغير المنظمة بجميع انواعها واستعمالاتها بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها ، والقيام بجميع الاعمال الاخرى المتعقلة بها واقامة وإنشاء مشاريع الاسكان والاعمار بكافة انواعها وغاياتها المختلفة .

2- السياسات المحاسبية الهامة

الاستثمارات

1- يتم تقييم الاستثمارات في اسهم الشركات المساهمة العامة حسب القيمة العادلة لاسهم ، وتقيد الفروقات الناجمة عن اعادة التقييم في بيان الدخل كأرباح أو خسائر اعادة تقييم وفقاً للنتيجة .

2- يتم اظهار الاستثمارات في الاراضي والعقارات المملوكة للشركة بالقيمة العادلة كما يتاريخ البيانات المالية

الموجودات الثابتة

يتم قيد الموجودات الثابتة بالتكلفة ويتم استهلاكها وفقاً لطريقة القسط الثابت، بمعدلات تتراوح بين 9 - 20 بالمائة .

تحقق المبيعات والإيرادات

تتحقق مبيعات الوحدات من المجمع عند توقيع العقد مع المشتري ولا يشترط في ذلك نقل الملكية حيث، ان هناك التزاماً غير مشروط من قبل البائع (شركة تطوير العقارات) بوجوب نقل الملكية ويخص ذلك للاجراءات القانونية، وتتحقق إيرادات الإيجارات والخدمات عند تاريخ الاستحقاق وفقاً للعقود الموقعة مع المستأجرين.

3- الذمم المدينة

يظهر ضمن الذمم المدينة مبلغ 92,447 دينار أردني يمثل ذمة شركة الشرق العربي، وهذا المبلغ هو المبلغ المتبقي من قيمة حصة شركة تطوير العقارات من حصص رأس المال في الشركة الفنية لمنتجات الخرسانة التي تم بيعها في نهاية عام 2002 لشركة الشرق العربي.

ووفقاً لاتفاق البيع الموقع بين الشركتين فإن هذا المبلغ المتبقي يتم سداده بتحويل قطعة ارض بقيمة المبلغ بعد افرازها من ملكية شركة الشرق العربي الى ملكية شركة تطوير العقارات، وقد تأخر ذلك نتيجة لعدم الانتهاء من اعمال الافراز الخاصة بشك القطعة.

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول المبيّنات المالية - تابع

4- الاستثمارات في الاراضي

يتألف هذا البند مما يلي :

القيمة الدفترية

	31 كانون الأول 2004	30 حزيران 2005
	دينار اردني	دينار اردني
مشروع قطعة الارض 1127 (الجاردنز)	1,317,000	1,317,000
مشروع قطع اراضي سويمة (125 + 127)	202,750	202,750
مشروع قطعة الارض 124 (سويمة)	86,324	86,324
مشروع قطعة الارض 45 (سويمة)	96,366	96,366
المجموع	1,702,440	1,702,440

ان قطع اراضي السويمة (125 ، 127 ، 124 ، 45) مملوكة مناصفة بين شركة تطوير العقارات وشركة الشرق العربي المحدودة لمسؤولية .

5- مجمع تطوير العقارات التجاري

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الأول 2004	30 حزيران 2005
	دينار اردني	دينار اردني
إجمالي كلفة المشروع	4,768,819	4,754,523
الاستهلاك المتراكم	-	(47,545)
الصافي	4,768,819	4,706,978

6- الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الأول 2004	30 حزيران 2005
	دينار اردني	دينار اردني
ذمم موظفين	988	1,139
ذمة شركة شيركو	339,613	-
مصاريف مدفوعة مقدما	715	275
ايرادات مستحقة غير مقبوضة	38,679	39,427
أخرى	977	699
تأمينات مستردة	1,800	1,800
المجموع	382,772	43,340

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية - تابع

	7 الاستثمارات المعدة للبيع	
	يتألف هذا البند مما يلي :	
	30 حزيران 2005	31 كانون الأول 2004
	دينار أردني	دينار أردني
<u>الاستثمارات المعدة للبيع</u>		
استثمارات في أسهم شركات مساهمة عامة	65,400	-
استثمارات في شركات ذات مسؤولية محدودة	400,000	35,400
المجموع	465,400	35,400

ب. إن أسهم الشركات المساهمة العامة التي تستثمر فيها الشركة غير متداولة في السوق .

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية - تابع

-8

الموجودات الثابتة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005					2004	
	التكلفة في بداية السنة	إضافات الفترة	حذفات الفترة	التكلفة في 30-06-2005	نسبة الاستهلاك	الاستهلاك المتراكم	القيمة الدفترية 30-06-2004
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	بالمائة	دينار اردني	دينار اردني
السيارات	17,600	-	-	17,600	15	17,599	1
اجهزة كهربائية	35,544	10,320	1,320	44,544	15-20	11,766	18,307
اثاث	8,884	385	-	9,269	10	7,480	2,274
ديكورات	1,595	-	-	1,595	9	1,244	494
لوحة الاعلان	316	-	-	316	20	312	4
تجهيزات المكاتب	15,682	-	-	15,682	-	-	15,682
المجموع	79,621	10,705	1,320	89,006	-	38,401	36,763

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية - تابع

9- البنك الدائن

تمثل البنوك الدائنة التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنوك وتعد جميع الاسهم والسندات والاوراق المالية التي تخص الشركة فيما يقع بحماية البنك، او تسلم له او تودع لديه او تسجل باسمه معاً تأميناً لمدد جميع ما يترتب عليها بموجب الاتفاقية، ورهن عقاري من الدرجة الاولى على المجمع التجاري بقيمة 650,000 دينار، وقد تم خلال العام 2004 تسديد كامل رصيد التسهيلات المستغل ورفع اشارة الرهن عن مجمع تطوير العقارات التجاري والابقاء على رهن مكاتب شركة مقابل التسهيلات.

10- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2005	31 كانون الأول 2004
	دينار أردني	دينار أردني
أمانات ضمان اجتماعي	-	91
أمانات المؤسسين والمساهمين	4,400	4,400
مصاريف مستحقة وغير مدفوعة	4,990	4,791
مخصص البحث العلمي	24,200	24,200
مخصص رسوم الجامعات	-	23,041
مخصص صندوق التعليم والتدريب المهني والتقني	-	20,276
مخصص ضريبة الدخل	-	41,627
إيجارات، مقبوضة مقدما	25,735	15,390
قسم دائنة اخرى	2,514	270
المجموع	61,839	134,086

11- رأس المال

قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2005/6/22 الموافقة على رفع رأس مال الشركة إلى 50,000,000 دينار أردني وذلك حسب ما يلي:

- أ- رسلة المبالغ المطلوبة من شركة تسعادة الشيخ / محمد بن حمد آل ثاني كذمة في مجمع تطوير العقارات التجاري وبقيمة (500,000) خمسمائة ألف دينار أردني وتحويلها إلى أسهم قيمة كل سهم منها دينار أردني واحد وتسجيلها باسمه.
- ب- توزيع (140,000) سهم كاسهم مجانية وبقيمة اسمية دينار أردني واحد ونسبة (2 %) من رأس المال الحالي والتي تمثل أرباح العام 2004.
- ج- اكتتاب شركة جلوبال - بيت الاستثمار العالمي بثلاثين مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد لكل سهم.
- د- توزيع (5,000,000) خمسة ملايين سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد لكل سهم مجاناً على المساهمين في الشركة وذلك حسب مساهمة حاملي الأسهم في اليوم العاشر من موافقة هيئة الأوراق المالية على رفع رأس المال على أن تقوم شركة جلوبال بتغطية قيمتها بالكامل.
- هـ- طرح (7,360,000) سبعة ملايين ووثلاثمائة وستون ألف سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد لكل سهم للاكتتاب الخاص من قبل مساهمي الشركة وذلك حسب مساهمة حاملي الأسهم في اليوم العاشر من موافقة هيئة الأوراق المالية على رفع رأس المال.

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة

عمان - المنطقة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول المبيعات المالية - تابع

12- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا قيد مما يلي :

	30 حزيران 2005	30 حزيران 2004
	دينار اردني	دينار اردني
رواتب واجور	9,823	6,907
ضمان اجتماعي	1,325	1,209
استهلاكات	2,096	1,470
رسوم رخص	155,313	4,686
مصاريف سيارات ومحروقات	506	930
مظبوعات وقرطاسية	600	390
مصاريف ضيافة	251	176
اتعاب مهنية	1,930	750
كهرباء ومياه	1,030	668
اجتماعات الهيئة العامة	3,824	2,744
فوائد وعمولات، بذكية	1,639	32
مصاريف بريد وبرق وهاتف	1,201	864
مصاريف متفرقة	649	119
اتعاب تقييم موجودات ثابتة	-	1,800
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	4,700	-
تنقلات	23	-
دعاية واعلان	470	-
المجموع	185,380	22,745

13- مصاريف المجمع التجاري

	30 حزيران 2005
	دينار اردني
صيانة	2,521
اجور عمال	3,128
مصاريف كهرباء	3,471
مصاريف مياه	1,250
رسوم	28,900
اتعاب حراسة	2,400
استهلاك الفترة	47,545
متفرقة	470
المجموع	89,685

14- ارقام المقارنة

تم إعادة تدوين ارقام المقارنة للتلائم مع ارقام الفترة الحالية.