

مسودة قبحث تيجل
DRAFT FOR DISCUSSION ONLY

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

البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات
للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2005 و 2004



UNAUDITED F.S - AREO - 29-1-2006

1

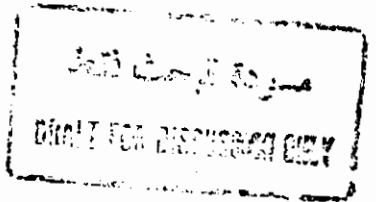
شركة العرب للتنمية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

صفحة

1	عقير مدق الحسابات
2	الميزانية العمومية كما في 31 كانون الاول 2005 و 2004 (بيان أ)
3	بيان الدخل وتوزيعه للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2005 و 2004 (بيان ب)
4	بيان التغيرات في حقوق الساهمين للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2005 و 2004 (بيان ج)
5	بيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2005 و 2004 (بيان د)
6-12	اوضاحات حول البيانات المالية





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

بيان أ

الميزانية العمومية كما في 31 كانون الاول 2005 و 2004

	ايضاح	2005 دينار اردني	2004 دينار اردني
الموجودات			
موجودات متداولة			
النقد في الصندوق وندى البنوك	3	3,197,748	1,924,736
شيكات برسم التحصيل		-	2,200,000
نعم مدينة - بالصافي	4	7,481	21,015
الاستثمارات في العقارات	12, 5	923,776	259,386
حسابات مدينة متنوعة	6	4,876	45
مجموع الموجودات المتداولة		<u>4,133,881</u>	<u>4,405,182</u>
الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	2, 7	9,944	9,371
مجموع الموجودات		<u>4,143,825</u>	<u>4,414,553</u>
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
حسابات دائنة متنوعة	8	19,123	41,723
مجموع المطلوبات المتداولة		<u>19,123</u>	<u>41,723</u>
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع		3,667,067	3,667,067
الاحتياطي الاجباري		87,983	83,325
الاحتياطي الاختياري		26,404	26,404
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين		-	293,365
الارباح المدورة في نهاية السنة (بيان ج)		343,248	302,669
مجموع حقوق المساهمين		<u>4,124,702</u>	<u>4,372,830</u>
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		<u>4,143,825</u>	<u>4,414,553</u>



ان الايضاحات للمرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

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

مسودة البحث رقم
Date: 2005/01/01

بيان الدخل وتوزيعه للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2005 و 2004 بيان ب

ايضاح	2005	2004
الايادات	دينار اردني	دينار اردني
صافي ايرادات بيع الاراضي ج 9	11,763	604,497
فوائد بنكية	96,788	24,402
صافي ايرادات التخمين 10	5,091	2,276
مجموع الايرادات	113,642	631,175
مصاريف ادارية وعمومية 11	(66,085)	(64,892)
ايرادات (مصاريف) اخرى	(980)	70
ربح السنة قبل المخصصات	46,577	566,353
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	(465)	(5,664)
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	(465)	(5,664)
مخصص قضايا	-	(5,220)
مخصصات اخرى	-	(7,000)
صندوق التعليم والتدريب المهني	(410)	(4,862)
ربح السنة بعد المخصصات	45,237	537,943
الارباح المدورة اول السنة	302,669	114,726
الارباح المدورة ويقترح توزيعها كما يلي :	347,906	652,669
احتياطي اجباري	4,658	56,635
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	-	293,365
الارباح المدورة في نهاية السنة (بيان ج)	343,248	302,669
المجموع	347,906	652,669
حصة السهم من صافي الربح	دينار اردني	دينار اردني
	0.012	0.147
المعدل المرجح لعدد الاسهم	سهم	سهم
	3,667,067	3,667,067



ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة العرب للتنمية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عنان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق المساهمين للمستنيين المنتهين في 31 كانون الاول 2005 و 2004
بيان ج

المبلغ	رأس المال	الاحتياطي الإيجابي	الاحتياطي الإختياري	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	الأرباح المدورة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
2003	الرصيد في 31 كانون الاول	26,690	26,404	-	114,726	3,834,887
ربح السنة بعد المخصصات	-	-	-	-	537,943	537,943
المحول الى الاحتياطي الإيجابي	-	56,635	-	-	(56,635)	-
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	-	-	-	293,365	(293,365)	-
الرصيد في 31 كانون الاول 2004 (بيان أ)	3,667,067	83,325	26,404	293,365	302,669	4,372,830
ربح السنة بعد المخصصات	-	-	-	-	45,237	45,237
المحول الى الاحتياطي الإيجابي	-	4,658	-	-	(4,658)	-
أرباح موزعة	-	-	-	(293,365)	-	(293,365)
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	-	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 كانون الاول 2005 (بيان أ)	3,667,067	87,983	26,404	0	343,248	4,124,702

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان.

شركة العرب للتنمية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2005 و 2004

	2005 دينار اردني	2004 دينار اردني
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>		
ربح السنة بعد المخصصات	45,237	537,943
ديون مشكوك في تحصيلها	-	3,000
استهلاكات	3,678	3,776
صافي الربح النقدي قبل التغير في بنود رأس المال العامل	48,915	544,719
<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>		
ذمم مدينة	13,534	2,257
شيكات برسم التحصيل	2,200,000	(2,200,000)
حسابات مدينة متنوعة	(4,831)	11,616
<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>		
حسابات دائنة متنوعة	(22,600)	33,396
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التشغيلية	2,235,018	(1,608,012)
<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>		
شراء موجودات ثابتة	(4,251)	-
شهادات ايداع	-	400,000
التغير في الاستثمارات في العقارات	(664,390)	2,664,045
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة الاستثمارية	(668,641)	3,064,045
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>		
ارباح موزعة على المساهمين	(293,365)	-
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التمويلية	(293,365)	-
صافي الزيادة في رصيد النقد	1,273,012	1,456,033
نقد في الصندوق ولدى البنوك بداية السنة	1,924,736	468,703
نقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية السنة	3,197,748	1,924,736

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

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 سهما 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 ويتم الافصاح عن قيمتها السوقية في البيانات المالية .

ب. الموجودات الثابتة والاستهلاكات

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

ج. تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عند توقيع العقد وانمام نقل الملكية للمشتري .

مسودة للبحث فقط
FOR DISCUSSION ONLY

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

3. النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005	2004
	دينار اردني	دينار اردني
السلفة النثرية	570	3
حسابات جارية لدى البنوك	408	1,059,850
ودائع لدى البنوك	3,196,770	864,883
المجموع	3,197,748	1,924,736

4. النعم المدينة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005	2004
	دينار اردني	دينار اردني
نعم تجارية	4,422	18,750
نعم اخرى - تخمين اراضي	6,059	5,265
المجموع	10,481	24,015
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(3,000)	(3,000)
الصافي	7,481	21,015

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

5- الاستثمارات في العقارات

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	2005	2004
	دينار اردني	دينار اردني
عرجات	679,545	-
اراضي مشروع	203,022	218,177
اراضي القوسمة	041,209	41,209
مشروع أرض ومخازن النصر	923,776	259,386
المجموع	1,046,000	-

ب. وقد بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بتاريخ اعداد البيانات المالية مبلغ 1,046,000 دينار اردني.

6- الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005	2004
	دينار اردني	دينار اردني
أمانات ضريبة دخل على الفوائد	4,831	-
تأمينات مستردة	45	45
المجموع	4,876	45

شركة العرب للتنمية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية - تابع

7- الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005		2004	
	التكلفة في بداية السنة	التكلفة في نهاية السنة	الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة	صافي القيمة الافتراضية
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الأثاث والديكورات	38,073	38,073	32,065	6,008
الأجهزة والمعدات	8,035	12,286	8,350	3,936
المجموع	46,108	50,359	40,415	9,944
				9,371

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

الحسابات الدائنة المتنوعة

-8

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005	2004
	دينار اردني	دينار اردني
دفعات على حساب بيع اراضي	1,729	2,320
مصاريف مستحقة	1,265	2,575
أمانات ضريبة الدخل	2	6
أمانات للضمان الاجتماعي	-	1,100
رسوم طوابع	25	25
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	5,131	4,600
مخصص للبحث العلمي والتدريب المهني	465	8,332
مخص رسوم الجامعات الاردنية	465	5,664
مخصص صندوق التعليم والتدريب المهني والتقني	410	4,862
مخصص قضايا	5,220	5,220
مخصصات مختلفة	4,411	7,000
ذمم موظفين	-	19
المجموع	19,123	41,723

صافي إيرادات بيع الاراضي

-9

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005	2004
	دينار اردني	دينار اردني
إيرادات بيع الاراضي	12,851	703,978
رسوم تسجيل (4%) لعام 2004 وعمولة ادارة وتسوية لعام 2005	(1,088)	(99,481)
الصافي	11,763	604,497

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

-10- صافي ايرادات التخمين

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005	2004
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التخمين	5,822	2,865
مصاريف التخمين	(731)	(589)
الصافي	5,091	2,276

-11- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

	2005	2004
	دينار اردني	دينار اردني
رواتب واجور ومكافآت	28,720	28,585
مصاريف قضائية وأتعاب محاماة	120	701
قرطاسية ومطبوعات	1,090	311
رسوم وضرائب	5,862	6,073
بريد و برق وهاتف	1,492	834
أتعاب مهنية	4,950	2,050
ايجارات	3,883	3,883
مياه وكهرباء	521	331
ضيافة وتنظيف	749	333
استهلاكات	3,678	3,776
دعاية واعلان	1,851	2,032
مصاريف التأمين	1,902	2,038
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	2,242	2,215
اخرى	4,025	3,730
ديون مشكوك في تحصيلها	-	3,000
المجموع	66,085	64,892



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

مسودة بحث
DRAFT FOR DISCUSSION ONLY

الادوات المالية

-12

1- مخاطر تقلب أسعار العملات (التي قد تتجم عن تقلبات أسعار العملات الأجنبية)

ان معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الاردني / الدولار الامريكي حيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي .
الدولار الأمريكي = 0.71 دينار اردني وذلك كما هو محدد من قبل البنك المركزي .

2- مخاطر معدلات الفائدة (التي تتجم عن احتمال تقلب مبلغ الاداة المالية نتيجة تقلبات أسعار الفوائد في

ان معظم الادوات المالية الظاهرة في الميزانية العمومية غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة .

3- مخاطر الائتمان والسيولة والتدفقات النقدية (التي تتجم عن تخلف أو عجز الطرف الاخر للاداة المالية عن الايفاء بالتزاماته تجاه الشركة .

تحتفظ الشركة بالارصدة النقدية لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة 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 سنة المقارنة

-13

تم اعادة تصنيف بعض أرقام سنة المقارنة لئلا يتم وتصنيف أرقام السنة المالية الحالية .

