



تقرير مدقق الحسابات

442 0502

الى السادة المساهمين في

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

FS-RE DY - 28/3/2005

لقد دققنا الميزانية العمومية لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2004 و 2003 وكلاً من بيان الدخل وتوزيعه وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في ذينك التاريخين . ان إعداد هذه البيانات المالية هو من مسؤولية ادارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حولها استناداً الى اعمال التدقيق التي قمنا بها .

لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، وتتطلب هذه المعايير التخطيط والقيام باعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء مادية . يشمل التدقيق فحصاً ، على أساس اختياري ، للأدلة المؤيدة للمبالغ والافصاحات الواردة في البيانات المالية ، كما يشمل التحقق من المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي استندت اليها الادارة ، بالإضافة الى تقييم اسلوب العرض الاجمالي للبيانات المالية . إننا نعتقد بان تدقيقنا يوفر أساساً معقولاً لاداء رأينا .

برأينا أن البيانات المالية المشار إليها أعلاه تظهر بعدالة ، من جميع النواحي المادية ، المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2004 و 2003 ونتائج أعمالها وتوزيع دخلها والتغيرات في حقوق مساهميها وتدفقاتها النقدية للسنتين المنتهيتين في التاريخين المذكورين وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية ولأحكام القانون .

وعملنا بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له ، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وان البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها .

استناداً الى كل ما تقدم فاننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على البيانات المالية المرفقة .

عن ابراهيم العباسي وشركاه

أحمد محمد العباسي

اجازة رقم 710 فئة / أ

عمان في 5 آذار 2005

(1)

شركة تطوير العقارات

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما في 31 كانون الاول 2004 و 2003

بيان أ

	إيضاح	2004	2003
		دينار اردني	دينار اردني
الموجودات			
موجودات متداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك		755,765	96
شيكات برسم التحصيل		13,390	31,603
ذمم مدينة	3	128,660	110,088
استثمارات لاغراض المنجزة	2	210,271	-
استثمارات في الاراضي	4, 2	1,702,440	1,697,440
استثمار في مشروع مجمع الجاردرز التجاري	5, 2	4,268,825	4,359,495
حسابات مدينة متنوعة	6	382,772	11,208
مجموع الموجودات المتداولة		7,462,123	6,209,930
موجودات غير متداولة			
استثمارات معدة للبيع	7 و 2	35,400	35,400
موجودات ثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	8 و 2	43,173	33,783
مجموع الموجودات غير المتداولة		78,573	69,183
مجموع الموجودات		7,540,696	6,279,113
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة		3,620	-
بنوك دائنة	9	-	207,563
حسابات دائنة متنوعة	10	134,086	70,549
دفعات على حساب مبيعات المشروع		800	179,191
مجموع المطلوبات المتداولة		138,506	457,303
حقوق المساهمين			
رأس المال المطلوب		7,000,000	4,000,000
اقساط مطلوبة وغير مسددة		-	(39,300)
دفعات بشيكات برسم التحصيل على رأس المال		-	30,550
رأس المال المدفوع نقداً	11	7,000,000	3,991,250
احتياطي اجباري		242,007	220,049
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين (أسهم مجانية)	11 ب	-	1,600,000
ارباح مدورة في نهاية السنة (بيان ب)		160,183	10,511
مجموع حقوق المساهمين		7,402,190	5,821,810
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		7,540,696	6,279,113

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة تطوير العقارات

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل وتوزيعه للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2004 و 2003

بيان ب

	2004	2003
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
ايضاح		
ايرادات اجازات وخدمات	142,057	88,179
مصاريف ادارية وعمومية	(74,008)	(35,546)
صافي ارباح بيع وحدات الجمع	82,558	-
ارباح اعادة تقييم الاستثمارات في الاراضي والعقارات	-	2,008,452
تعديلات القيمة العادلة	46,531	-
ارباح بيع استثمارات	10,752	-
ايرادات اخرى	11,741	23,061
تعديلات سنوات سابقة	(50)	380
صافي ربح السنة قبل المخصصات والضريبة	219,581	2,084,526
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	(2,196)	(20,845)
مخصص البحث العلمي	(2,196)	(20,845)
صندوق التعاليم والتدريب المهني والتقني	(1,932)	(18,344)
ضريبة الدخل	(11,627)	(18,314)
صافي ربح السنة بعد المخصصات والضريبة	171,630	2,024,492
أرباح مدورة (خسائر متراكمة) اول السنة	10,511	(205,528)
صافي الارباح ويقترح توزيعها كما يلي :	182,141	1,818,964
الاحتياطي الاجباري	21,958	208,453
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين بنسبة 40٪	-	1,600,000
الارباح المدورة في نهاية السنة - بيان أ	160,183	10,511
المجموع	182,141	1,818,964
	فلس / دينار	فلس / دينار
حصة السهم من صافي الربح	0.038	0.506
	سهم	سهم
المعدل المرجح لعدد الاسهم	4,750,000	3,991,250

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2004 و 2003

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الأرباح المدورة (الخسائر المراكمة)	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في 31 كانون الأول 2002	3,861,350	11,596	(205,528)	3,667,418
صافي ربح السنة	-	-	2,024,492	2,024,492
الحول للاحتياطي الاجباري	-	208,453	(208,453)	-
دفعات على حساب رأس المال	129,900	-	-	129,900
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
الحول للاحتياطي الاجباري	-	21,958	(21,958)	-
أرباح مفتح توزيعها على المساهمين (أسهم مجانية)	1,600,000	-	(1,600,000)	-
دفعات 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

إن الأيضاحات 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 2004 و 2003

	2004	2003
	دينار اردني	دينار اردني
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي ربح السنة بعد المخصصات	219,581	2,024,492
استهلاكات	3,310	3,381
أرباح إعادة تقييم الاستثمارات في الاراضي والعمارات	(46,531)	(2,008,452)
صافي الدخل النقدي قبل التغير في بنود راس المال العامل	176,360	19,421
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
شيكات برسم التحصيل	18,213	(5,903)
ذمم مدينة	(18,572)	72,333
الاستثمار في مشروع مجمع الجاردنز التجاري	90,670	(95,450)
حسابات مدينة متنوعة	(371,564)	(1,728)
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
ذمم دائنة	3,620	-
حسابات دائنة متنوعة	15,586	60,175
دفعات على حساب مبيعات المشروع	(178,391)	7,539
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التشغيلية	(264,078)	56,387
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
استثمارات	(163,740)	-
مدفوعات على استثمارات الاراضي	(5,000)	-
بيع موجودات ثابتة	-	-
شراء موجودات ثابتة	(12,700)	(8,712)
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	(181,440)	(8,712)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
دفعات على حساب رأس المال	1,408,750	129,900
بنك دائن	(207,563)	(190,723)
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	1,201,187	(60,823)
صافي التغير في النقد في الصندوق ولدى البنوك	755,669	(13,148)
نقد في الصندوق ولدى البنوك اول السنة	96	13,244
نقد في الصندوق ولدى البنوك اخر السنة	755,765	96

ان الابصاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان