



الشركة الأردنية للتعمير Taameer

التاريخ: ٣١ تموز ٢٠٠٦

دم / ٧ / ٢٠٠٦

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح

SEMI ANNUAL - TAMR - ١/٨ / ٢٠٠٦

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية نصف المطوية للفترة ٢

J.S.C.

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وإلى المادة (٦) من تعليمات الإفصاح، نرفق لكم طيه البيانات المرحلية المختصرة للشركة الأردنية للتعمير كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ مراجعة من المدقق الخارجي السادة Ernst & Young.

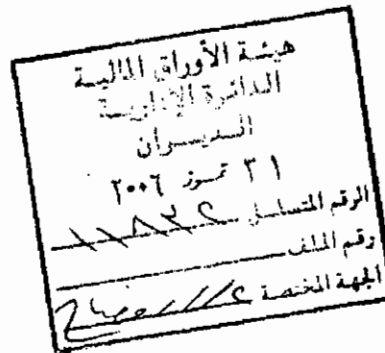
هذا وسنقوم بتزويدكم بالبيانات المرحلية المختصرة الموحدة خلال شهر ٨/٢٠٠٦، مشيرين هنا الى أننا قد تقدمنا بطلب اعفاؤنا من (أوحتى تأجيل) تقديم البيانات المالية الموحدة في ضوء الأسباب المشار إليها في كتابنا الموجه اليكم بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٩.

ونرفق لكم طيه كذلك ملخص موجز عن نتائج أعمال الشركة.

وتفضلوا بقبول التحية والتقدير،،،

رئيس مجلس الإدارة
م. خالد عبدالكريم الدحلة

9/5



لجنة تمويل
١٠/٨
١٠/٨
١٠/٨

١٠

✱

ملخص عن نتائج أعمال الشركة:

١. نبذة عن الشركة الأردنية للتعمير:

تعتبر الشركة الأردنية للتعمير من الشركات المساهمة العامة في الأردن، حيث أنها مسجلة لدى مراقب علم الشركات في وزارة الصناعة و التجارة تحت الرقم (٣٧٨) بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/١٩ برأس مال مدفوع قدره ٢١٢ مليون دينار أردني.

إن الأردنية للتعمير أصبحت أول شركة أردنية تتبنى رؤيا صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين للمعظم حفظه الله ، للمساهمة الفاعلة في الاستثمار العقاري والسياحي و الصناعي بالأردن لينعكس هذا الاستثمار كمردود مباشر على المواطن الأردني والمستثمرين.

تحمل الأردنية للتعمير بين طياتها خبرات الرواد في الأردن من حيث الاستثمار العقاري وحسن استغلال الموارد المحلية والعائد الوطني حيث اجتمعت الأهداف والغايات للمؤسسين لتحقيق هذه الرؤيا .

١١. غايات الشركة:

- إقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات والمحالل التجارية والصناعية وشرائها المشاريع وبيعها وتأجيرها واستثمارها لما فيه المصلحة العامة للشركة و المواطنين.
- شراء وتطوير ودراسة وتنظيم واستغلال ومبدلة واستثمار وفرز وتأجير واستثمار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف الغايات والاستخدامات بما فيها السكنية والصناعية والتجارية والزراعية والسياحية والمالية والإدارية والخدمات بمختلف أنواعها ولكافة الاستخدامات والغايات الممكنة.
- شراء كافة أنواع العقارات وإدارتها.
- شراء المشاريع العقارية والإشراف عليها .
- تقديم الخدمات والدراسات والاستشارات العقارية.

III. أهم الإجازات الحالية للشركة:

تمتلك الأردنية للتصميم كلا من الشركات التالية:

1. III شركة القبس لتطوير العقاري ذ.م.م
2. III للشركة الأساسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية ذ.م.م



III. 1 شركة القبس لتطوير العقاري

تمتلك شركة القبس العديد من المشاريع القائمة ومنها ما قد تم إنجازه وهي كالتالي:

أ. مشروع آيلة بارك:
قامت القبس مؤخراً بالافتتاح مشروع آيلة بارك بوسط العقبة التجاري النابض وبالتعاون مع سلطة إقليم العقبة الاقتصادية الخاصة حيث يضم المشروع برجين مكاتب و معارض وأربعة مباني تشمل العديد من المحلات التجارية والمطاعم العالمية لترسي صرحاً مميزاً في مدينة العقبة.

ب. منتجع شاطئ البحر الأحمر:
كما يوفر العمل بمشروع منتجع شاطئ البحر الأحمر (الشاطئ الجنوبي) وبالتعاون مع سلطة إقليم العقبة الاقتصادية الخاصة ومساحة قدرها ١٤٧ دونم ليشمل المشروع ٢٦٠ فيلا و نادي ترفيهي وجميع المرافق الأساسية للمجمع وكذلك نادي بحري خاص على الشاطئ يخدم المجمع بمساحة ٥٠ دونم .

ج. مدينة الشرق بالزرقاء:

كما يوشر أيضا العمل بمشروع مدينة الشرق بالزرقاء بالتعاون مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية والتي تضم ٥٠٠ فيلا كمرحلة أولى للمشروع وعلى مساحة أرض قدرها ١٢٩ دونم. حيث تبنّت تغيير المفهوم الهندسي العام من حيث نوعية البناء والخدمات للمكان وسيتم استخدام كل سبل الراحة المعيشية والخدمات.



ميدجول - لا مدود

2. الشركة الأردنية للمنتجات السياحية و المشاريع الإسكافية

أطلقت الشركة الأردنية المبادرة الأولى بالأردن لتشجيع الاستثمار العقاري و أرست ثوابت سوق للعقار في الأردن و خارجه من حيث النوعية و النظرة المستقبلية الخدماتية لمفهوم القرى والمجمعات السكنية الجديدة حيث باشرت بتنفيذ أول أحدث ضاحية سكنية متكاملة و متميزة في عمان - الأردن.

أ. ضاحية الأردنية:

تحتوي ضاحية الأردنية على ٦٥٠ فيلا وعلى مساحة أرض قدرها ٨٠٠ دونم. حيث تبنّت عشرة نماذج فال مختلفة تتناسب مع كل احتياجات الناس و أذواقهم وبمساحات كبيرة وحديقة خاصة لكل فيلا بالإضافة إلى النادي الترفيهي الخاص بالمشروع والمرافق الأخرى للتسوق والنظام الأمني الخاص بالمجمع والمساحات الخضراء والحدائق و محطة تنقية المياه وكل الخدمات المرافقة للمشروع. وتقع ضاحية الأردنية على بعد ٢٤ كيلو متر من العاصمة عمان تتميزها الأجواء اللامعة للاسترخاء و الراحة.

مما يميز ضاحية الأردنية كضاحية سكنية متكاملة:

1. النادي الصحي الذي يتوسط هذه الضاحية ويتضمن مايلي:

- جمنازيوم و صالات تدريب و ملاعب إسكواش
- ملاعب مختلفة و متعددة و ممرات عريضة لممارسة رياضة و المشي
- مسابح صيفية و شتوية
- قاعات جلوس و تراسات وجلكوزي و سارونا

- مطاعم متنوعة
- حضانات للأطفال
- عيادة صحية

٢. تنوع تصاميم القلل و تعدد مساحاتها مما يرضي جميع الأذواق حيث تتراوح المساحات

من ٣١٢ إلى ٦٣٧ متر مربع.

٣. وجود إدارة خاصة بالمشروع تقوم بمباشرة مهامها بعد تسليم المشروع ومن أهم

مسؤولياتها:

- الإشراف العام على المشروع.
- أعمال الصيانة و النظافة على مدار الساعة.
- الإشراف الخاص على النادي للصحة.

٤. الخدمات التي تقدمها الضاحية بالإضافة إلى النادي الصحي و ما يحتويه تقوم ضاحية

الأندلسية بتوفير ما يلي :

- السور الذي يحيط بالضاحية و ارتفاعه متران و نصف مما يضمن الحماية للمالكين.
- وجود رجال الحراسة على مدار الساعة و وحدات الأمن ومراكز الإطفاء.
- يوفر المشروع خدمات الكهرباء - المياه - التليفونات - ساتلايت مركزي و خدمة الانترنت.
- سوق تجاري مخدم يخدم جميع المالكين.
- مسجد و مصلى.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

أرنست ويونغ

السى رئيس واعضاء مجلس الادارة
الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد راجعنا الميزانية العامة المرفقة للشركة الأردنية للتعمير (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ وبيانات الدخل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٦. ان إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة وان مسؤوليتنا تتحصر في إصدار تقريرنا استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة رقم ٢٤٠٠. ويتطلب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط وإنجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما إذا كانت البيانات المالية المرحلية المختصرة خالية من الخطأ الجوهرى. اقتصرت مراجعتنا بشكل أساسي على القيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية والاستفسار من المسؤولين عن المعلومات المالية في الشركة ولذلك فهي تعطي تأكيداً أقل من التدقيق. لم نقوم بتدقيق هذه البيانات المالية ولذلك فأنا لا نبدي رأياً حولها.

لم نقوم الشركة بإعداد بيانات مالية موحدة للشركة وشركاتها التابعة خلافاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ ولا تتضمن البيانات المالية المرفقة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة لها (الشركة الأندلسية للمنبتجات السياحية والمشاريع الاسكانية وشركة القبس للتطوير العقاري).

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، وباستثناء تأثير ما ورد في الفقرة السابقة، لم يسترعى انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٨ تموز ٢٠٠٦

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة

الميزانية العامة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ (غير مدققة)

<u>الموجودات</u>	<u>إيضاحات</u>	<u>دينــــــــــــــــار</u>
الموجودات غير المتداولة -		
ممتلكات ومعدات		٧٠.١٩١
استثمارات في شركات تابعة	٣	٤٨.٠٠٠.٠٠٠
دفعات على حساب شراء استثمارات		١٢٨.٤٤٩
		<u>٤٨.١٩٨.٦٤٠</u>
الموجودات المتداولة -		
نعم شركات تابعة	٤	١٠١.٠٧٠.٥٩٣
نعم وأرصدة مدينة أخرى		٩٧٧.٤١٤
النقد والودائع قصيرة الأجل	٥	٦٤.٠٦٦.٥٧٧
		<u>١٦٦.١١٤.٥٨٤</u>
مجموع الموجودات		<u>٢١٤.٣١٣.٢٢٤</u>
حقوق الملكية والمطلوبات		
حق ملكية حملة الأسهم -		
رأس المال		٢١١.٩٢٣.٢٤٧
أرباح مدورة		٨١٤.٦١٩
مجموع حقوق الملكية		<u>٢١٢.٧٣٧.٨٦٦</u>
المطلوبات -		
فائض اكتتابات رأس المال		١.٣٢٤.٣٨٤
نعم وأرصدة دائنة أخرى		٢٥٠.٩٧٤
مجموع المطلوبات		<u>١.٥٧٥.٣٥٨</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		<u>٢١٤.٣١٣.٢٢٤</u>

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ الى ٧ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل المرحلي للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ (غير مدقق)

<u>دينسـار</u>	<u>إيضاحات</u>	
٢٨٠ر٧٢١		فوائد دائنة
(٤٤٥ر٢٧٣)		مصاريف إدارية
٢٠٧ر٢٧٦		الربح قبل ضريبة الدخل
(٢٥٠ر٠٠٠)	٦	ضريبة الدخل
٢٠٧ر٢٠٢		ربح الفترة
<u>فلس/دينسار</u>		
<u>٠ر٠١</u>		حصة السهم من ربح الفترة

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ الى ٧ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي

للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ (غير مدقق)

<u>المجموع</u>	<u>أرباح مدورة</u>	<u>رأس المال</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٢١١,٩٢٣,٢٤٧	-	٢١١,٩٢٣,٢٤٧	رأس المال المدفوع
(١,٢١١,٥٨٨)	(١,٢١١,٥٨٨)	-	مصاريف الإكتتاب في رأس المال
<u>٢,٠٢٦,٢٠٧</u>	<u>٢,٠٢٦,٢٠٧</u>	<u>-</u>	ربح الفترة
<u>٢١٢,٧٣٧,٨٦٦</u>	<u>٨١٤,٦١٩</u>	<u>٢١١,٩٢٣,٢٤٧</u>	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ الى ٧ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية المرحلي

للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ (غير مدقق)

دينار

التدفق النقدي من عمليات التشغيل

٢٢٧٦,٢٠٧	ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٧٢١,٤٨٠)	تعديلات
(٤٤٥,٢٧٣)	فوائد دائنة
(٥٢٥,٩٥٤)	تعديلات رأس المال العامل -
٩٧٤	نم و أرصدة مدينة أخرى
	نم و أرصدة دائنة أخرى
(٩٧٠,٢٥٣)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل

التدفق النقدي من عمليات الاستثمار

٢٢٧٠,٠٢٠	فوائد دائنة مقبوضة
(٧٠,٩٩١)	شراء ممتلكات ومعدات
(٤٨,٠٠٠)	استثمارات في شركات تابعة
(١٢٨,٤٤٩)	دفعات على حساب شراء استثمارات
(١٠١,٠٧٠)	نم أطراف ذات علاقة
(١٤٦,٩٩٩)	صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات الاستثمار

التدفق النقدي من عمليات التمويل

٢١١,٩٢٣	رأس المال المكتتب
١٣٢٤,٣٨٤	فائض اكتتابات رأس المال
(١,٢١١)	مصاريف الإكتتاب في رأس المال
٢١٢,٠٣٦	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
٦٤,٠٦٦	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٦٤,٠٦٦	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ الى ٧ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها.

الشركة الأردنية للتعجير المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

٣٠ حزيران ٢٠٠٦

(١) عـــام

تأسست الشركة الأردنية للتعجير المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال يبلغ ٢١٢.٠٠٠.٠٠٠ ر.د. سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. من غايات الشركة الاستثمار في العقارات وتطوير الأراضي وتحسينها وإنشاء المباني.

(٢) أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

لا تشمل البيانات المالية المرحلية المختصرة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال كل من الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية وشركة القبس للتطوير العقاري كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ والمملوكتين بالكامل للشركة الأردنية للتعجير المساهمة العامة المحدودة.

(٣) الاستثمارات في الشركات التابعة

نسبة الملكية	رأس المال	التكلفة
١٠٠%	٦.٠٠٠.٠٠٠ ر.د.	٣٣.٠٠٠.٠٠٠ ر.د.
١٠٠%	٢.٠٠٠.٠٠٠ ر.د.	١٥.٠٠٠.٠٠٠ ر.د.
الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية		
شركة القبس للتطوير العقاري		

(٤) ذمم شركات تابعة

دينــار

الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية
شركة القبس للتطوير العقاري

٢٦ر٠٩٣ر٠٩٣

٣٤ر٠٥٠ر٠٥٠

١٠١ر٠٧٠ر٠٩٣

تمثل ذمم أطراف ذات علاقة بالمبالغ المحولة لحساب هذه الشركات وذلك لتمكينها من مزاوله النشاطات المتعلقة بها.

(٥) النقد والودائع قصيرة الأجل

دينــار

٣ر٠٣١ر٠٣١

٦٠ر٠٥٥٦ر٠٥٥٦

٦٤ر٠٦٦ر٠٧٧

النقد لدى البنوك والصندوق
وديعة قصيرة الأجل

تمثل الوديعة قصيرة الأجل وديعة لدى بنك تجاري أردني بالدينار الأردني لفترة لا تتجاوز الثلاثة أشهر وبمعدل فائدة ٤٪.

(٦) ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل وفقاً للأحكام والقوانين للاحكام والقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية حيث أن إيرادات الفوائد خاضعة لضريبة الدخل بنسبة ٢٥٪ يتم اقتطاع ما نسبته ٥٪ من قبل البنوك وتوريدها لدائرة ضريبة الدخل وتقوم الشركة باقتطاعه من المبلغ المستحق دفعه لضريبة الدخل.

(٧) الاحتياطيات القانونية والرسوم الأخرى

لم تقم الشركة باقتطاع الاحتياطيات القانونية واحتساب الرسوم الأخرى حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه البيانات هي بيانات مرحلية.