

تعميم

رقم (٣٣١)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

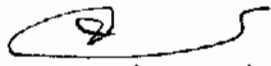
أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني والبالغ عددها (١) مليون سهم في السوق الثاني، وذلك اعتباراً من صباح يوم الأحد الموافق ٢٠٠٥/١٠/٩ وحسب البيانات التالية :-

المجموعة	الرمز الرقمي	الرمز الحرفي	الاسم المختصر باللغة العربية	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الشركة
21	131228	BDIN	تطوير المباني	BUILDING DEV CO	شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طياً البيانات المالية للشركة كما في

٢٠٠٤/٩/٣٠ و ٢٠٠٥/٦/٣٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


جليل طريف
المدير التنفيذي

نسخة: - هيئة الأوراق المالية

- مركز إيداع الأوراق المالية

شركة تطوير وتصنيع واستثمار العباني

(شركة ذات مسؤولية محدودة)

عمان -- المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية وتقرير مدقق الحسابات

للفترة المنتهية في

٣٠ أيلول ٢٠١٤

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

(شركة ذات مسؤولية محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المحتويات

- تقرير مدقق الحسابات
- الميزانية العامة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤ - بيان (أ) .
- بيان الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤ - بيان (ب) .
- التغيرات في حقوق الشركاء للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤ - بيان (ج) .
- التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤ - بيان (د) .
- إيضاحات حول البيانات المالية .



Certified Accountants
& Consultants

المهنيون للتدقيق
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مدقق الحسابات

السادة رئيس وأعضاء هيئة المديرين المحترمين
شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بمراجعة الميزانية العامة المرفقة لشركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني (شركة ذات مسؤولية محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤ وبيان الدخل والتغيرات في حقوق الشركاء والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤ . ان اعداد هذه البيانات المالية هو من مسؤولية ادارة الشركة ، ان مسؤوليتنا تتحصر في إصدار تقريرنا اعتماداً على المراجعة التي قمنا بها .

نقد جرت مراجعتنا وفقاً لاجراءات المراجعة الدولية والتي تتطلب ان نقوم بأعمال المراجعة للتأكد من ان البيانات المالية لا تتضمن أية أمور جوهرية غير صحيحة ، وان اجراءات المراجعة تتحصر بشكل رئيسي في القيام بإجراءات تحليلية والاستفسار من المسؤولين في الشركة عن المعلومات المالية وهي نقل في مداها عن إجراءات التدقيق الاعتيادية والتي هدفها إبداء الرأي حول البيانات المالية من كافة النواحي الجوهرية وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً بها .
استناداً الى إجراءات المراجعة التي قمنا بها لم يتبين لنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية لا تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية .

المهنيون للتدقيق
" محاسبون قانونيون ومستشارون "
سمير الجوراني
إجازة رقم (٢٧٤٧) فئة (أ)

٢٠ تشرين أول ٢٠٠٤
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



شركة تطوير وتنشيط واستثمار المباني
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤ - بيان (أ)

الموجودات	إيضاح	٣٠ أيلول ٢٠٠٤
موجودات متداولة:		
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٣	١٥٦,٩٠٨
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	٤	٨,١٢٣
مستودعات الطوبى آخر المدة		٥,٠٠٠
مجموع الموجودات المتداولة		١٧٠,٠٣١
موجودات أخرى :		
الاستثمارات في الأراضي بعد التقييم	٥	٤٨٠,٥٤١
الاستثمارات في الوحدات السكنية		٤٦,٤٩٤
الاستثمارات في المخازن التجارية	٦	٣٥,٩٨٧
استثمارات باسم الشركات بالقيمة العادلة	٧	١٧٦,٥٣١
مجموع الموجودات الأخرى		٧٣٩,٥٥٣
موجودات ثابتة :		
موجودات ثابتة بالكلفة	٨	٣١,٨٤٠
ينزل : الاستهلاك المتراكم		(٣١,٠١٥)
الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك		٨٢٥
مجموع الموجودات		٩١٠,٤٠٩
المطلوبات وحقوق الشركاء :		
مطلوبات متداولة:		
ذمم دائنة		٥,٤٤٠
أرصدة دائنة أخرى	٩	٤,١٧٨
مجموع المطلوبات المتداولة		٩,٦١٨
حقوق الشركاء :		
رأس المال المصرح به والمدفوع (٧٥٠) الف حصة		٧٥٠,٠٠٠
بقية اسمية دينار للحصة الواحدة		٣٦,٤٦٧
احتياطي اجباري		١١,٥٠٠
احتياطي اختياري		٨٣,٨٣٨
التغير المتراكم في تقييم الأراضي	١٠	(٢٦,٨٦٥)
خسائر مدورة		٤٥,٨٥١
صافي ربح الفترة - بيان (ب)		٩٠٠,٧٩١
صافي حقوق الشركاء		٩١٠,٤٠٩
مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء		٩١٠,٤٠٩

تقرأ هذه البيانات مع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

(شركة ذات مسؤولية محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤ - بيان (ب)

الفترة المنتهية في		٣٠ أيلول ٢٠٠٤	
دينار	إيضاح		
		الإيرادات	
٣,٤٧٥	١٠	ربح مبيعات الأراضي	
٤٤٩		أتعاب تسويق الأراضي	
٢,٣٤١		إيرادات فوائد بنكية	
٢٨,٩٩١		إيرادات الاستثمارات بأسهم الشركات	
٣٤,٣٣٨	٧	تقييم الاستثمارات الى القيمة العادلة	
(٦١٤)		إيرادات (مصرفات) استثمار أرض مادبا	
<u>٦٨,٩٨٠</u>		مجموع الإيرادات	
		ينزل : المصروفات	
(٢٢,٧٩١)	١١	مصاريف إدارية وعمومية	
(٣٣٨)		استهلاك موجودات ثابتة	
<u>(٢٣,١٢٩)</u>		مجموع المصروفات	
<u>٤٥,٨٥١</u>		صافي ربح الفترة - بيان (أ)	

تقرأ هذه البيانات مع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المياني

(شركة ذات مسؤولية محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التغيرات في حقوق الشركاء للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤ - بيان (ج)

التغير المتراكم في	أرباح (خسائر) مدورة	صافي حقوق الشركاء	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	رأس المال المدفوع	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٠٣
تقييم الأراضي	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	صافي ربح الفترة
التغير المتراكم في	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	التغير في تقييم الأراضي
٨٧,٠٨٨	(٢٦,٨٦٥)	٨٥٨,١٩٠	١١,٥٠٠	٣٦,٤٦٧	٧٥٠,٠٠٠	٣٦,٤٦٧	٧٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠	
—	٤٥,٨٥١	٤٥,٨٥١	—	—	—	—	—	—	
(٣,٢٥٠)	—	(٣,٢٥٠)	—	—	—	—	—	—	
٨٣,٨٣٨	١٨,٩٨٦	٩٠٠,٧٩١	١١,٥٠٠	٣٦,٤٦٧	٧٥٠,٠٠٠	٣٦,٤٦٧	٧٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠	

تقرأ هذه البيانات مع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

(شركة ذات مسؤولية محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤ - بيان (د)

للفترة المنتهية في	
٣٠ أيلول ٢٠٠٤	
دينيسار	<u>التدفقات النقدية من النشاطات التشغيلية</u>
٤٥,٨٥١	صافي ربح الفترة
٣٣٨	استهلاك موجودات ثابتة
٤٦,١٨٩	الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
	(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
٧٥٠	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
١٢٥	ذمم دائنة
٣٠٥	أرصدة دائنة أخرى
٤٧,٣٦٩	صافي التدفقات النقدية من النشاطات التشغيلية
	<u>التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية</u>
٥,٧٧٩	الاستثمارات في الأراضي
(١٠٣,٦٣١)	الاستثمارات بأسهم الشركات
(٩٧,٨٥٢)	صافي النقد المستخدم في النشاطات الاستثمارية
(٥٠,٤٨٣)	صافي (النقص) في النقد
٢٠٧,٣٩١	نقد في الصندوق ولدى البنوك اول الفترة
١٥٦,٩٠٨	نقد في الصندوق ولدى البنوك آخر الفترة

تقرأ هذه البيانات مع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

(شركة ذات مسؤولية محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية ٣٠ أيلول ٢٠٠٤

٠١ تأسيس الشركة وغاياتها

تأسيس الشركة :

تأسست شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني (شركة ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ ١٠/٧/١٩٩٤ وسجلت في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٦٠٦) برأسمال (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار وبتاريخ ٢٢/٩/١٩٩٨ وبموجب قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي تم تخفيض رأسمال الشركة ليصبح (٧٥٠,٠٠٠) دينار مقسم الى (٧٥٠,٠٠٠) حصة بقيمة اسمية دينار للحصة الواحدة .

من غايات الشركة :

- أ. تطوير أساليب البناء وإقامة مصنع لإنتاج مكونات الأبنية من القطع الجاهزة بما في ذلك القطع الخرسانية المتطورة والمتاجرة بها .
- ب. تملك الأراضي وإفرازها وبيعها وإقامة المشاريع عليها بالتعاون مع مؤسسات الإسكان الرسمية والخاصة والبنوك وأية جهة أخرى لتحقيق هذه الغاية .
- ج. إبرام الاتفاقيات مع الشركات وتملك العقارات والأراضي وتعاطي أعمال الوكلاء والوسطاء التجاريين وتمثيل الشركات الأجنبية وتأسيس الشركات والمؤسسات والمشاريع وعقد الاتفاقيات ... الخ .
- د. ممارسة أية أعمال أخرى من أي نوع كان ترى فيها فائدة أو منفعة لتحقيق غايات الشركة .

٠٢ السياسات المحاسبية الهامة

- أ. تظهر الموجودات الثابتة بالكلفة وتستهلك بطريقة القسط الثابت وفقاً للنسب السنوية التالية :

نسبة الاستهلاك %

١٥	سيارات
٩	أثاث وديكور
١٢ - ١٥	أجهزة كهربائية ومكتبية
٢٠	قوالب

ب. تظهر مستودعات الطوب آخر المدة بسعر الكلفة .

ج. يتم تقييم الاستثمارات في الأراضي المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة في نهاية السنة المالية ويتم قيد فروقات اعادة التقييم ضمن حقوق الشركاء .

د. يتم تقييم الاستثمارات بأسهم الشركات للمتاجرة بالقيمة العادلة وفقاً لأسعار الإغلاق الأخيرة المعلنة في بورصة عمان " سوق الأوراق المالية " ويتم قيد فروقات اعادة التقييم في بيان الأرباح والخسائر حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) .

٣. نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٠٤

دينار

٢٥٠

١٣٧,٨٠١

١٨,٨٥٧

١٥٦,٩٠٨

الصندوق

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

بنك المؤسسة العربية المصرفية

المجموع

٤. نهم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ أيلول ٢٠٠٤

دينار

٥,٧٢٣

٤٠٠

٢,٠٠٠

٨,١٢٣

نهم مدينة

تأمينات مستردة

مصاريف مدفوعة مقدماً

المجموع

٥. الاستثمارات في الأراضي بعد التقييم

يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ أيلول ٢٠٠٤

دينار	
٩٧,٨٤٥	أرض غور الرامة
٢٦٥,٢٧٢	أرض النصر
٨٥,٨٧٦	أرض مادبا
١٢,٨٢٢	أرض عين الباشا
١٨,٧٢٦	أرض الزرقاء
<u>٤٨٠,٥٤١</u>	المجموع

٦. الاستثمارات في المخازن التجارية

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ أيلول ٢٠٠٤

دينار	
٩,٨٣١	حصة الشركة من كلفة أراضي المخازن التجارية
٢٦,١٥٦	حصة الشركة من كلفة بناء المخازن التجارية
<u>٣٥,٩٨٧</u>	المجموع

ب. تبلغ المساحة الإجمالية للأرض المقام عليها المخازن التجارية (٨٧٣,٩٦٠) متر مربع وتبلغ حصة الشركة من هذه الأرض (٢٥٤,٦٢٠) متر مربع .

٠٧ استثمارات بأسهم الشركات بالقيمة العادلة

يتألف هذا البند مما يلي:

عدد الأسهم	الكلفة	القيمة العادلة	الفرق زيادة (نقص)	الشركة المستثمر بها
	دينسار	دينسار	دينسار	
٢٨٩٥٤	٩٤,١٧٤	١١٨,٧١١	٢٤,٥٣٧	شركة المستثمرون العرب المتحدون م.ع.م.
١٥٠٠٠	٣٣,٥٠٠	٤٣,٥٠٠	١٠,٠٠٠	بنك الاستثمار العربي الاردني م.ع.م.
٤٠٠٠	١٤,٥١٩	١٤,٣٢٠	(١٩٩)	شركة الكهرباء الاردنية م.ع.م.
	١٤٢,١٩٣	١٧٦,٥٣١	٣٤,٣٣٨	المجموع

٠٨ موجودات ثابتة

يتألف هذا البند مما يلي :

الكلفة	استهلاك الفترة الحالية	الاستهلاك المتراكم	صافي القيمة الدفترية	
دينسار	دينسار	دينسار	دينسار	
١٦,٨٢٥	—	١٦,٨٢٥	—	سيارات
٤,٣٩٦	٣٠٠	٣,٦٣٥	٧٦١	أثاث وديكور
٥,١٠٨	٣٨	٥,٠٤٤	٦٤	أجهزة كهربائية ومكتبية
٥,٥١١	—	٥,٥١١	—	قوالب الطوب
٣١,٨٤٠	٣٣٨	٣١,٠١٥	٨٢٥	المجموع

٠٩ أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

مصاريف مستحقة وغير مدفوعة	أمانات ضريبة الدخل	أمانات مخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	المجموع
٨٧٠	٢,٩٣٥	٣٧٣	٤,١٧٨

٠١٠ ربح مبيعات الأراضي

يتألف هذا البند مما يلي :

للفترة المنتهية في

٣٠ أيلول ٢٠٠٤

دينار

٩,٢٥٤

(٥,٧٧٩)

٣,٤٧٥

مبيعات الأراضي

ينزل : كلفة الأراضي المباعة

ربح مبيعات الأراضي

٠١١ مصاريف إدارية وعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

للفترة المنتهية في

٣٠ أيلول ٢٠٠٤

دينار

١١,٢٣٢

١,٠٧٠

٨١٠

١,١٤٢

٣,٠٧٠

٣,٠٠٠

١,٣٥٨

١٤٧

١١٧

١١٥

٨٥

٢٠٠

٣١٢

١٣٣

٢٢,٧٩١

رواتب وأجور

مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي

مصاريف تأمين

رسوم ورخص

أتعاب مهنية

إيجارات

مصاريف سيارات

قرطاسية ومطبوعات

متفرقة

مياه وكهرباء

ضيافة

نظافة

بريد وبرق وهاتف

مصاريف مبيعات

المجموع

اعمال - ١٠٠٠٠٠٠٠٠
اصحاب صحف

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية وتقرير مدقق الحسابات

للفترة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤

ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المحتويات

- تقرير مدقق الحسابات.
- الميزانية العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ - بيان (أ).
- بيان الدخل للفترة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ - بيان (ب).
- التغيرات في حقوق المساهمين للفترة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ - بيان (ج).
- التدفقات النقدية للفترة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ - بيان (د).
- إيضاحات حول البيانات المالية.



Certified Accountants
& Consultants

المهنيون للتدقيق والاستشارات

محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مدقق الحسابات

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بمراجعة الميزانية العامة المرحلية المرفقة لشركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ وبيان الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٥. ان اعداد هذه البيانات المالية المرحلية هو من مسؤولية ادارة الشركة ، ان مسؤوليتنا تنحصر في إصدار تقريرنا اعتماداً على المراجعة التي قمنا بها .

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لإجراءات المراجعة رقم (٢٤٠٠) ويتطلب هذا المعيار ان نقوم بأعمال المراجعة للتأكد من ان البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن أية أمور جوهرية غير صحيحة ، وان اجراءات المراجعة تنحصر بشكل رئيسي في القيام بإجراءات تحليلية والاستفسار من المسؤولين في الشركة عن المعلومات المالية وهي نقل في مداها عن إجراءات التدقيق الاعتيادية والتي هدفها إبداء الرأي حول البيانات المالية من كافة النواحي الجوهرية وبناء عليه فإننا لا نبدى رأياً بها.

استناداً الى إجراءات المراجعة التي قمنا بها لم يتبين لنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية لا تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

المهنيون للتدقيق والاستشارات

" محاسبون قانونيون ومستشارون "

سمير الحوراني

إجازة رقم (٢٢٤) فئة (أ)

١٠ آب ٢٠٠٥

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ - بيان (أ)

٣٠ حزيران ٢٠٠٥		الموجودات	
دينار		موجودات متداولة:	
٢٦٨,٤٩٠	٣	نقد في الصندوق ولدى البنوك	
١٧,٩٠٣	٤	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	
٥,٠٠٠		مستودعات الطوب آخر المدة	
<u>٢٩١,٣٩٣</u>		مجموع الموجودات المتداولة	
		موجودات أخرى :	
٤٩٣,٣٢٦	٥	الاستثمارات في الأراضي	
٢٥,٢٧٥		الاستثمارات في الوحدات السكنية	
٣٠,٩٠٩		الاستثمارات في المخازن التجارية	
٧٠٢,٨٢٦	٦	استثمارات باسهم الشركات بالقيمة العادلة	
<u>١,٢٥٢,٣٣٦</u>		مجموع الموجودات الأخرى	
		موجودات ثابتة :	
٣,٨٤٠	٧	موجودات ثابتة بالكلفة	
(٤٠١)		ينزل : الاستهلاك المتراكم	
<u>٣,٤٣٩</u>		الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك	
<u>١,٥٤٧,١٦٨</u>		مجموع الموجودات	
		<u>المطلوبات وحقوق المساهمين :</u>	
		مطلوبات متداولة:	
١,٨١٥		ذمم دائنة	
٤,٦٧٨	٨	أرصدة دائنة أخرى	
<u>٦,٤٩٣</u>		مجموع المطلوبات المتداولة	
		حقوق المساهمين :	
١,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١) مليون سهم	
٣١,٠٨٤		بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد	
٥٠٩,٥٩١		احتياطي اجباري	
<u>١,٥٤٠,٦٧٥</u>		صافي ربح الفترة	
<u>١,٥٤٧,١٦٨</u>		مجموع حقوق المساهمين	
		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	

تقرأ هذه البيانات مع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل للفترة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ - بيان (ب)

للفترة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤

ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

<u>دينار</u>	<u>ايضاح</u>	<u>الإيرادات</u>
(١,٥٢٩)	٩	خسارة مبيعات الأراضي
١,٧٩٣		أتعاب تسويق وإدارة
٢,٨٤٩		إيرادات فوائد بنكية
٢٢٣,٤٥٠		إيرادات الاستثمارات بأسهم الشركات
٣١٩,٣٢٧		تقييم الاستثمارات الى القيمة العادلة
<u>٥٤٥,٨٩٠</u>		مجموع الإيرادات
		<u>ينزل : المصروفات</u>
(١٨,٠٠٥)		مصاريف تحويل الشركة الى مساهمة عامة
(١٧,٨٩٣)	١٠	مصاريف إدارية وعمومية
(٤٠١)		استهلاك موجودات ثابتة
<u>(٣٦,٢٩٩)</u>		مجموع المصروفات
<u><u>٥٠٩,٥٩١</u></u>		صافي ربح الفترة

تقرأ هذه البيانات مع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التغيرات في حقوق المساهمين للفترة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ - بيان (ج)

رأس المال المدفوع	الاحتياطي الإجمالي	أرباح (خسائر) مندورة	مجموع حقوق المساهمين	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١,٠٠٠,٠٠٠	٣١,٠٨٤	—	١,٠٣١,٠٨٤	رصيد ١ تشرين الأول ٢٠٠٤
—	—	٥٠٩,٥٩١	٥٠٩,٥٩١	صافي ربح الفترة
١,٠٠٠,٠٠٠	٣١,٠٨٤	٥٠٩,٥٩١	١,٥٤٠,٦٧٥	رصيد ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

تقرأ هذه البيانات مع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التدفقات النقدية للفترة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ - بيان (د)

للفترة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤

ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

دينار	التدفقات النقدية من النشاطات التشغيلية
٥٠٩,٥٩١	صافي ربح الفترة
٤٠١	استهلاك موجودات ثابتة
٥٠٩,٩٩٢	الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
	(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
١١٦,٠٢٠	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
(٣,٦٢٥)	ذمم دائنة
٥٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٦٢٢,٨٨٧	صافي التدفقات النقدية من النشاطات التشغيلية
	التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية
(٥١٥)	شراء موجودات ثابتة
١٥,٥٠٥	الاستثمارات في الأراضي
(٥٢٦,٢٩٥)	الاستثمارات بأسهم الشركات
(٥١١,٣٠٥)	صافي النقد المستخدم في النشاطات الاستثمارية
١١١,٥٨٢	صافي الزيادة في النقد
١٥٦,٩٠٨	نقد في الصندوق ولدى البنوك أول الفترة
٢٦٨,٤٩٠	نقد في الصندوق ولدى البنوك آخر الفترة

تقرأ هذه البيانات مع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

٠١ تأسيس الشركة وغاياتها

تأسيس الشركة:

— تأسست شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني (شركة ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ ١٠/٧/١٩٩٤ وسجلت في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٦٠٦) برأسمال (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار وبتاريخ ٢٢/٩/١٩٩٨ وبموجب قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي تم تخفيض رأسمال الشركة ليصبح (٧٥٠,٠٠٠) دينار مقسم الى (٧٥٠,٠٠٠) حصة بقيمة اسمية دينار للحصة الواحدة .

— بتاريخ ١/١٠/٢٠٠٤ وافق معالي وزير الصناعة والتجارة على تحويل الصفة القانونية للشركة الى شركة مساهمة عامة محدودة ، وعملاً بأحكام المادة (٢١٨) من قانون الشركات فقد شكل معالي وزير الصناعة والتجارة لجنة لتقدير صافي حقوق الشركاء وكانت نتائج إعادة التقدير على النحو التالي:

٠١ الموافقة على تحويل الصفة القانونية لشركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني ذات المسؤولية المحدودة الى شركة مساهمة عامة.

٠٢ الموافقة على اعتماد رأس مال الشركة المساهمة العامة برأسمال مصرح به مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، هذا وقد تم تسجيل الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٥٥) بتاريخ ٧/١٢/٢٠٠٤.

من غايات الشركة :

أ. تطوير أساليب البناء وإقامة مصنع لإنتاج مكونات الأبنية من القطع الجاهزة بما في ذلك القطع الخرسانية المتطورة والمتاجرة بها .

ب. تملك الأراضي وإفرازها وبيعها وإقامة المشاريع عليها بالتعاون مع مؤسسات الإسكان الرسمية والخاصة والبنوك وأية جهة أخرى لتحقيق هذه الغاية .

ج. إبرام الاتفاقيات مع الشركات وتملك العقارات والأراضي وتعاطي أعمال الوكلاء والوسطاء التجاريين وتمثيل الشركات الأجنبية وتأسيس الشركات والمؤسسات والمشاريع وعقد الاتفاقيات ... الخ .

د. ممارسة أية أعمال أخرى من أي نوع كان ترى فيها فائدة أو منفعة لتحقيق غايات الشركة .

٢. السياسات المحاسبية الهامة

أ. تظهر الموجودات الثابتة بالكلفة وتستهلك بطريقة القسط الثابت وفقاً للنسب السنوية التالية :

نسبة الاستهلاك %

سيارات	١٥
أثاث وديكور	١٠
أجهزة كهربائية ومكتبية	١٥

ب. تظهر مستودعات الطوب آخر المدة بسعر الكلفة .

ج. يتم تقييم الاستثمارات في الأراضي المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة في نهاية السنة المالية ويتم قيد فروقات إعادة التقييم ضمن حقوق المساهمين .

د. يتم تقييم الاستثمارات بأسهم الشركات للمتاجرة بالقيمة العادلة وفقاً لأسعار الإغلاق الأخيرة المعلنة في بورصة عمان " سوق الأوراق المالية " ويتم قيد فروقات إعادة التقييم في بيان الدخل حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) .

٣. نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٥

دينار

٢٥٠

٢٤٩,٠٥٦

١٩,١٨٤

٢٦٨,٤٩٠

الصندوق

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

بنك المؤسسة العربية المصرفية

المجموع

٤. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ حزيران ٢٠٠٥

دينار
١٦,٢١٣
٤٠٠
١,٢٩٠
١٧,٩٠٣

ذمم مدينة

تأمينات مستردة

إيرادات مستحقة وغير مقبوضة

المجموع

٥. الاستثمارات في الأراضي

يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ حزيران ٢٠٠٥

دينار
١١٣,٤٧١
٣٤٨,٠٦٨
١٣,٠٠٠
١٨,٧٨٧
٤٩٣,٣٢٦

أرض غور الرامة

أرض النصر

أرض عين الباشا

أرض الزرقاء

المجموع

٦. استثمارات بأسهم الشركات بالقيمة العادلة

يتألف هذا البند مما يلي:

فرق تقييم الاستثمارات

الى القيمة العادلة	القيمة العادلة	الكلفة	عدد الأسهم	الشركة المستثمر بها
دينار	دينار	دينار		
٢٤٠,٧٥١	٣٨٤,٠٠٠	١٤٣,٢٤٩	٣٠٠٠٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون م.ع.م.
٢٩,٢٥٠	٧٢,٧٥٠	٤٣,٥٠٠	١٥٠٠٠	بنك الاستثمار العربي الاردني م.ع.م.
١١,٥٠٠	٣٠,٢٧٦	١٨,٧٧٦	٥٨٠٠	شركة الكهرباء الاردنية م.ع.م.
٣٤,٩٨٧	٢٠١,٩٠٠	١٦٦,٩١٣	٣٠٠٠٠	شركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م.
٢,٨٣٩	١٣,٩٠٠	١١,٠٦١	١٠٠٠٠	شركة عمان للتنمية والاستثمار م.ع.م.
٣١٩,٣٢٧	٧٠٢,٨٢٦	٣٨٣,٤٩٩		المجموع

٠٧ موجودات ثابتة

يتألف هذا البند مما يلي :

صافي القيمة الدفترية ٢٠٠٥/٦/٣٠	الاستهلاك المتراكم ٢٠٠٥/٦/٣٠	استهلاك الفترة من ٢٠٠٤/١٠/١ ولغاية ٢٠٠٥/٦/٣٠	الكلفة دينار	
٢,٢١٩	٢٨١	٢٨١	٢,٥٠٠	سيارات
٧٦٣	٦٢	٦٢	٨٢٥	أثاث وديكور
٤٥٧	٥٨	٥٨	٥١٥	أجهزة كهربائية ومكتبية
<u>٣,٤٣٩</u>	<u>٤٠١</u>	<u>٤٠١</u>	<u>٣,٨٤٠</u>	المجموع

٠٨ أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ حزيران ٢٠٠٥

دينار

١,٣٧٠

٢,٩٣٥

٣٧٣

٤,٦٧٨

مصاريف مستحقة وغير مدفوعة

أمانات ضريبة الدخل

أمانات مخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتقني

المجموع

٠٩ خسارة مبيعات الأراضي

يتألف هذا البند مما يلي :

للفترة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤

ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

دينار

١٣,٩٧٦

(١٥,٥٠٥)

(١,٥٢٩)

مبيعات الأراضي

ينزل : كلفة الأراضي المباعة

خسارة مبيعات الأراضي

٠١٠ مصاريف إدارية وعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

للفترة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤

ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

دينار

٨,١٠٢

٤٩٦

١٨٠

١,٠٨٢

١,٧٦٠

٢,٠٠٠

٦٧٧

٢٧١

٢٣٧

١٥٠

٨٢

٢٦٢

٤٤٧

٢,١٤٧

١٧,٨٩٣

رواتب وأجور

مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي

صيانة

رسوم ورخص

أتعاب مهنية

إيجارات

مصاريف سيارات

قرطاسية ومطبوعات

متفرقة

مياه وكهرباء وتدفئة

ضيافة

نظافة

بريد وبرق وهاتف

مصاريف مبيعات

المجموع