

شركة تطوير وتصنيع وأستثمار المباني

Building Development & Investment Co.

Ref:

Date :

الرقم : ٧٥ / م / ٢٠٠٦
التاريخ : ٢٨ / ٤ / ٢٠٠٦

F.S - BDIN - 2 - 4 - 2006

معالي رئيس هيئة الأوراق المالية الاكرم
تحية طيبة وبعد .

ارفق بطيه تقرير مجلس الادارة الخاص بشركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني
المساهمة العامة وكذلك نسخة من البيانات المالية وتقرير مدقي الحسابات للمدة من (1)
تشرين الاول 2004 ولغاية (31) كانون الاول 2005. (ميزانية الشركة).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

١٥
١٢
١٠
٨
٦
٤
٢

شركة تطوير وتصنيع
واستثمار المباني

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني المساهمة العامة
رئيس مجلس الادارة
المهندس محمد عبد الرحيم جردانة

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان

٣٠ آذار ٢٠٠٦

الرقم المتسلسل ٤٥٠٩

رقم الملف

الجهة المختصة ١٤٠٩

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الادارة الاول

حضرات المساهمين الكرام

يسر مجلس الادارة أن يرحب بكم اجمل ترحيب في هذا الاجتماع العادي للهيئة العامة للشركة وأن يتقدم من حضراتكم بتقرير الاول لمناقشة نتائج أعمال الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٥ والخطة المستقبلية للشركة عن العام ٢٠٠٦

اداء الشركة خلال الفترة الممتدة من ١ / ١٠ / ٢٠٠٤ الى ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٥

كان عام ٢٠٠٥ متمما لعام ٢٠٠٤ وذلك لاستكمال عمليات تحول الشركة الى مساهمة عامة محدودة وقد قامت ادارة الشركة بكافة الاجراءات القانونية حسب الاصول بناء على متطلبات وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الاوراق المالية وتم تسجيلها لدى مراقبة الشركات بوزارة الصناعة والتجارة تحت رقم ٣٥٥ بتاريخ ٧ / ١٢ / ٢٠٠٤

بلغ صافي ارباح الشركة خلال المدة المبينة اعلاه مبلغ (٥٦٨,٩٣٥) ديناراً اي بمعدل (٥٦,٨٩ %) من رأسمال الشركة البالغ مليون دينار كما بلغ صافي الارباح القابلة للتوزيع على المساهمين بعد اخذ المخصصات والاحتياطيات مبلغ (٤٥٩,١٠١) ديناراً

حضرات المساهمين الكرام

ان النشاطات الرئيسية للشركة تمثلت خلال الفترة بالاستمرار في المشاريع المقامة قبل تحول الشركة الى مساهمة عامة والتي تستهدف تسويق العقارات والمتاجرة بها والقيام بأعمال افراز الاراضي وتطويرها لتحقيق اهداف الشركة منفردة أو مجتمعة مع غيرها وذلك في النشاطات الآتية:-

اولاً:- النشاط التجاري

أ- مشروع اراضي النصر

تمتلك الشركة (١١) حصة بمساحة تبلغ (٥,٧٢٦) دونماً من أصل ٧٢ حصة بمساحة اجمالية (٣٧,٤٨٠) دونماً في مشروع اراضي جبل النصر حوض عويس رقم (١) والتي تم افرازها مسبقاً والتي تشترك في ملكيتها مع مجموعة من الشركات العقارية ذات الاختصاص في بداية المشروع وهي مخصصة سكن (د) كذلك تمتلك الشركة في نفس المنطقة على اراضي منظمة باحكام تجاري تبلغ حصة الشركة منها ٥٩٨ متراً مربعاً من اصل المساحة البالغة (٣,٩١٧) دونماً وقد تم اقامة مشروع مخازن تجاري على قطعة ارض بمساحة اجمالية تبلغ (٨٧٤) متراً حصة شركتنا منها (٢٥٥) متراً

هذا وقد كان الاقبال على شراء الاراضي في هذه المنطقة خلال عام ٢٠٠٥ ضعيفاً وذلك لتركيز بيع وشراء الاراضي في منطقة غرب عمان وطريق مطار الملكة علياء ونظراً للاقبال على الاراضي في هذه المنطقة ارتفعت الاسعار الى مبالغ قياسية نأمل ان ينعكس ذلك بشكل ايجابي على زيادة الطلب على هذه المنطقة خلال الفترة القادمة حيث ان اسعارها معتدلة ومقسمة الى قطع صغيرة تتراوح بين ٣٠٠ متراً مربعاً و ٥٠٠ متراً مربعاً وتلبي احتياجات الكثير من الناس

شركة تطوير و تصنيع
واستثمار المباني

ب- مشروع اراضي غورالرامة

تمتلك الشركة كامل هذا المشروع والذي تبلغ صافي مساحته الحالية (١١,٦) دونما مقسم ومنظم الى قطع تبلغ (٣٦) قطعة بمساحات تتراوح بين (٢٣٠) مترا وبين (٥٤٦)مترا مربعا حيث كان الاقبال عليها ضعيفا نظرا للاقبال على الشراء في مناطق غرب عمان واننا نأمل ان يتزايد الطلب على الاراضي في هذه المنطقة الواعدة خلال عام ٢٠٠٦ والسنوات القادمة كما تم بناء وحدات سكنية على (٣) قطع منها وتبلغ مساحة هذه القطع (٨٣٥) مترا مربعا وان مساحة البناء المقام عليها (٣١٠) مترا مربعا

ج- مناطق اخرى

اولا: مدينة الزرقاء:- حوض ١٣ وادي الحجر ضمن منطقة التطوير الحضري وتمتلك الشركة قطعتي ارض مساحتها (٣٩٤) مترا مربعا.

ثانيا: منطقة عين الباشا حوض ١١ الرملة الغربي وتمتلك الشركة قطعتي ارض وتقعان ضمن حدود اراضي التطوير الحضري بمساحة (٤٠٠) مترا مربعا لاجمالي القطعتين

ثانيا : النشاط الاستثماري بالاسهم

شهدت بورصة عمان خلال هذه الفترة اقبالا شديدا على الاستثمار في الاسهم مما انعكس بشكل ايجابي على اسعار الاسهم حيث واصلت ارتفاعها الى ارقام قياسية وان حجم التداول كان كبيرا لم تشهد البورصة منذ تأسيسها وقد حققت ادارة الشركة ارباحا من بيع الاسهم بلغت ٤٢٣,٨٨٤ ديناراً

ثالثا - بيان الدخل

حققت الشركة خلال الفترة ايرادات صافية بلغت (٦٢٩,٩٤٥) ديناراً وبعد تنزيل المصاريف يظهر بيان الدخل ربحاً يبلغ (٥٦٨,٩٣٥) ديناراً قبل مخصص ضريبة الدخل وبعد احتساب مخصص ضريبة الدخل ورسوم الجامعات الاردنية ورسوم البحث العلمي والتدريب المهني ومكافأة اعضاء مجلس الادارة وصندوق التعليم والتدريب المهني والتقني يبلغ صافي الربح المتحقق مبلغ (٥١٥,٩٩٤) ديناراً وحسب احكام القانون يتوجب تخصيص ما نسبته ١٠% من الارباح الصافية أي مبلغ (٥٦,٨٩٣) ديناراً لحساب الاحتياطي الاجباري ويقترح مجلس الادارة توزيع ارباحاً على المساهمين بمبلغ (٤٥٠,٠٠٠) ديناراً أي ما نسبته (٤٥%) من رأس المال وتحويل الرصيد البالغ (٩,١٠١) ديناراً ارباحاً مدورة

كما نبين فيما يلي ارباح الشركة وحقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٠٥ / ١٢ / ٣١

السنة	الارباح المتحققة	ارباح مقترح توزيعها	حقوق المساهمين
-------	------------------	---------------------	----------------

2005	568.935	450.000	1,097,078
------	---------	---------	-----------

يعتبر هذا العام السنة الاولى من عمر الشركة بعد تحويلها الى شركة مساهمة عامة

هذا وأن المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال الفترة المنتهية في ٢٠٠٥ / ١٢ / ٣١ موضح بشكل مفصل في الميزانية العمومية

رابعاً: الخطة المستقبلية للعام ٢٠٠٦

- أ- الاستفادة من الطلب المتزايد على الأراضي وذلك باعداد خطة تسويقية للأراضي المملوكة للشركة وذلك لزيادة المبيعات
- ب- الاستفادة من الفرص المتاحة في بورصة عمان من خلال الاستثمار في الاسهم بوتيرة عالية
- ج- العمل على شراء اراضي بمساحات كبيرة والعمل على افرازها وتطويرها في المناطق الواعدة والتي تشهد اقبالاً عليها
- د - العمل على خلق كادر من الموظفين المؤهلين في مجال تسويق العقارات والأراضي

خامساً : توصيات مجلس الإدارة

يوصي مجلس الإدارة باعتماد جدول الاعمال المرفق والمتضمن ما يلي:-

- 1- قراءة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق
- 2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٥
- 3- الاستماع الى تقرير مدققي حسابات الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٥
- 4- الموافقة على اقتطاع مبلغ (٥٦,٨٩٣) ديناراً كاحتياطي اجباري وتوزيع ارباحاً على المساهمين بمعدل (٤٥ %) من القيمة الاسمية للسهم البالغة ديناراً واحداً.
- 5- مناقشة ميزانية الشركة للمدة والمصادقة عليها والموافقة على تدوير الارباح البالغة (٩,١٠١) ديناراً
- 6- ابراء ذمة أعضاء مجلس الاداره عن الفتره المذكوره
- 7- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠٠٦ وتحديد مقدار اتعابهم
- 8- أية امور اخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها في جدول الاعمال ما يدخل في نطاق عملها على ان يقترن هذا الاقتراح بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠ % من الاسهم الممثلة في هذا الاجتماع .

متطلبات قانون هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح

1- يوجد براءة اختراع للشركة مسجلة لدى مديرية السجل التجاري وحماية الملكية بوزارة التجارة والصناعة تحت رقم أخ ١٨٨٤ بتاريخ ١٦ / ١٠ / ١٩٩٥ وذلك من أجل الاستعمال التام والفائدة المطلقة في اختراع نظام البناء العصري باستخدام الطوب الاسمنتي الخاص

2- أنشطة الشركة وإنجازاتها

- أ- تقوم الشركة بالعمل على تطوير المباني ضمن مواصفات محددة
- ب- تقوم الشركة بالمجارة بالأراضي وذلك باقراضها وتطويرها وتقسيمها الى قطع ذات مساحات متعددة .
- ج- الاستثمار في بورصة عمان بالاسهم والسندات
- د- تقوم الشركة بشراء احتياجاتها من السوق المحلي

3- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	عدد اسهم المملوكة
شركة النسر العربي للتأمين/رئيس مجلس الإدارة	
ويمثلها المهندس/ محمد عبد الرحيم جردانه	10,000
المهندس عبد الرحيم فتحي البقاعي/ نائب الرئيس	10,000
بنك المؤسسة العربية المصرفية/ عضو مجلس إدارة	
ويمثلها المهندس/ شفيق فرحان زوايدة	10,000
المهندس احمد نبيل العقالية/ عضو مجلس إدارة	10,000
المهندس زيد فخري حزينه/ عضو مجلس إدارة	10,000

ب- اشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

لا يملك اي شخص من الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية اسهما في الشركة

ج- الشركات المسيطر عليها من أعضاء مجلس الإدارة

لا توجد اية شركات مسيطر عليها من أعضاء مجلس الإدارة تمتلك اسهما بالشركة

د- اقارب أعضاء مجلس الإدارة

لا توجد اية اسهم في الشركة لاقارب أعضاء مجلس الاداره

4- أسماء كبار مالكي الاسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الاسهم المملوكة من قبل كل منهم اذا كانت تشكل (٥%) فأكثر

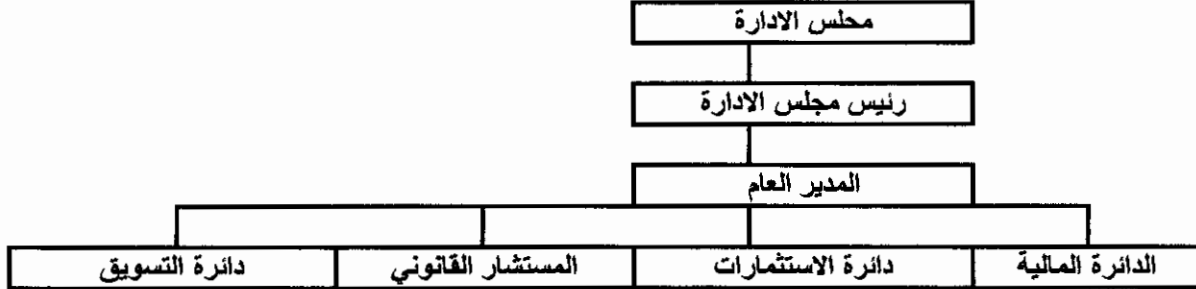
الاسم	عدد الاسهم المملوكة
محمد خالد عبد الكريم الدحلة	142,437
شركة المدينة للدعاية والاعلان	115,770
شركة العرب للتنمية العقارية	103,443
SHUAA CAPITAL HNC.	81,040
شركة اصول للاستثمار والخدمات المالية	65,100
لوي خالد عبد الكريم الدحلة	65,000

5- رتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم

- أ- السيد راضي غازي مرجي المدير العام للشركة يعمل بالشركة منذ ١ / ٣ / ٢٠٠٥ ويحمل شهادة بكالوريوس في القانون
- ب- السيد عدنان دخيل المهر / المدير المالي ويعمل بالشركة منذ ١ / ١١ / ٢٠٠٥ ويحمل شهادة البكالوريوس في المحاسبة

6- هيكل الشركة التنظيمي والموظفين

أ- هيكل الشركة التنظيمي



ب- الموظفين

بلغ عدد الموظفين في الشركة ٤ موظفين غالبهم من اصحاب الخبرات الجيدة بالإضافة الى المؤهلات العلمية المبنية كما يلي:-

بكالوريوس	توجيهي	ابتدائي
2	1	1

ج- تعتمد الشركة في سياسة التعيين على الاحتياجات اللازمة لعمل الشركة وذلك باختيار الافضل من خلال استقطاب ذوي الكفاءات العلمية والعملية

7- راس مال الشركة

ملليون سهم / دينار مدفوعة بالكامل

8- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية

أ- رئيس واعضاء مجلس الإدارة

الاسم	تنقلات	مكافآت
المهندس محمد عبد الرحيم جردانة / الرئيس	1500	5,000
المهندس عبد الرحيم البقاعي نائب الرئيس	1500	5,000
المهندس شفيق زوايدة / عضو	1500	5,000
المهندس نبيل احمد العقائلة	1500	5,000
المهندس زيد فخري حزيمة	1500	5,000

ب- اشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية

الاسم	الوظيفة	الراتب	المدة
السيد راضي غازي مرجي	المدير العام	5,000	عن ١٠ شهور
السيد عدنان المهر	المدير المالي	250	عن شهرين

9- مدققوا حسابات الشركة :-المهنيون للتدقيق /محاسبون قانونيون ومستشارون
تبلغ اتعاب مدققوا الحسابات مبلغ ١٥٠٠ دينار

10- أ- يقر مجلس الادارة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية
ب- يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وبوجود نظام رقابة فعال في الشركة
ج- يقر مجلس الادارة بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير

11- معلومات اضافية
ا- لا توجد حماية او امتيازات حكومية تتمتع بها الشركة خلاف ما ذكر في بند رقم ١ من تعليمات الافصاح
ب- لا توجد اية قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة أو انواع مشاريعها أو قدراتها التنافسية وأن الشركة ملتزمة بمعايير المحاسبة الدولية الصادرة عن لجنة معايير المحاسبة الدولية بما لا يتعارض مع الانظمة والقوانين الاردنية
ج- لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٥ ولم يدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة
د- لا يوجد تبرعات أو منح دفعتها الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٥
هـ- لا يوجد اية عقود أو ارتباطات عقبتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس وأعضاء مجلس الادارة أو المدير العام أو اي موظف في الشركة أو اقاربهم
و- لا توجد اية تطورات مستقبلية هامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة خلاف ما ذكر في الخطة المستقبلية للشركة الواردة في بند رابعا من تقرير مجلس الادارة
ز- لا تتعرض الشركة لاية مخاطر في السوق الاردني
ح- لا تعتمد الشركة في عملها على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا في المشتريات و/ أو المبيعات أو الإيرادات
ط- تتعرض الشركة الى منافسة في تسويق عملها من الشركات المشابهة في عملها ولكن هذه المنافسة في حدود المنافسة المقبولة بشكل عام
ي- لا يوجد للشركة شركات تابعة
ك- ان الشركة تساهم في حماية البنية وخدمة المجتمع من خلال مشاريعها المقامة المذكورة انفا في هذا التقرير.

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات

للمدة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤

ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

أشرف
مدير عام
المهندسين
المحاسبين
المعتمدين
بعمان

شركة تطوير و تصنيع
واستثمار المباني

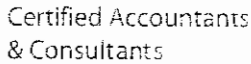
شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المحتويات

- تقرير مدققي الحسابات.
- الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ — بيان (أ).
- بيان الدخل للمدة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ — بيان (ب).
- التغيرات في حقوق المساهمين للمدة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ — بيان (ج).
- التدفقات النقدية للمدة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ — بيان (د).
- إيضاحات حول البيانات المالية.



محاسبون قانونيون ومستشارون

Tel 962 6 5696166, 962 6 5696167 Fax 962 6 5690262 P.O.Box 925712 Amman 11190 Jordan whourani@pauditors.cc

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ - بيان (أ)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ ١ تشرين الأول ٢٠٠٤			الموجودات
دينار	دينار	إيضاح	موجودات متداولة:
١٥٦,٩٠٨	٤٢٢,٠٠٣	٣	نقد لدى البنوك
١٣٣,٩٢٣	٢٠,٧٣٠	٤	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠		مستودعات الطوب آخر المدة
٢٩٥,٨٣١	٤٤٧,٧٣٣		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
			استثمارات:
٥٠٨,٨٣١	٤٧٨,١١٦	٥	الاستثمارات في الأراضي
٢٥,٢٧٥	٢٥,٢٧٥		الاستثمارات في الوحدات السكنية
٣٠,٩٠٩	٣٠,٩٠٩		الاستثمارات في المخازن التجارية
١٧٦,٥٣١	٦٢٠,٩٦٦	٦	استثمارات باسهم الشركات بالقيمة العادلة
٧٤١,٥٤٦	١,١٥٥,٢٦٦		مجموع الاستثمارات
٣,٣٢٥	٣,٢٤٧	٧	موجودات ثابتة بالصافي
٧٤٤,٨٧١	١,١٥٨,٥١٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٠٤٠,٧٠٢	١,٦٠٦,٢٤٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين :
			مطلوبات متداولة:
٥,٤٤٠	١,٢٩٩		ذمم دائنة
٤,١٧٨	٥٧,٨٦٩	٨	أرصدة دائنة أخرى
٩,٦١٨	٥٩,١٦٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين :
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١) مليون سهم
			بقية اسمية دينار للسهم الواحد
٣١,٠٨٤	٨٧,٩٧٧		حتياطي اجباري
	٤٥٠,٠٠٠		باح مقترح توزيعها على المساهمين
	٩,١٠١		اح منورة
١,٠٣١,٠٨٤	١,٥٤٧,٠٧٨		وع حقوق المساهمين
١,٠٤٠,٧٠٢	١,٦٠٦,٢٤٦		ع المطلوبات وحقوق المساهمين

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل للمدة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤

ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ - بيان (ب)

للمدة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤

ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

دينار	إيضاح	الإيرادات
٦٤٠	٩	صافي مبيعات الأراضي
٢,٠٢٥		أتعاب تسويق وإدارة
٥,٠٧٢		إيرادات فوائد بنكية
٤٢٧,٥٠٩		إيرادات الاستثمارات بأسمهم الشركات
١٩٤,٦٩٩		تقييم الاستثمارات الى القيمة العادلة
٦٢٩,٩٤٥		مجموع الإيرادات
		ينزل : المصروفات
(١٨,٠٠٥)		مصاريف تحويل الشركة الى مساهمة عامة
(٤٢,٥٠٨)	١٠	مصاريف إدارية وعمومية
(٤٩٧)		استهلاك موجودات ثابتة
(٦١,٠١٠)		مجموع المصروفات
٥٦٨,٩٣٥		ربح المدة قبل الضريبة والمخصصات
(١٢,٥٠٠)		مخصص ضريبة الدخل
(٥,٦٨٩)		مخصص رسوم الجامعات الاردنية
(٥,٦٨٩)		مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
(٢٥,٠٠٠)		مكافأة اعضاء مجلس الادارة
(٤,٠٦٣)		مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٥١٥,٩٩٤		صافي ربح المدة
٠,٥١٦		حصة السهم من صافي الربح
١,٠٠٠,٠٠٠		المعدل المرجح لعدد الاسهم

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التغيرات في حقوق المساهمين للمدة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤

ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ - بيان (ج)

رأس المال	أرباح مقترح توزيعها	مجموع حقوق
المدفوع	احتياطي اجباري	على المساهمين
دينار	دينار	دينار
رصيد ١ تشرين الأول ٢٠٠٤	٣١,٠٨٤	١,٠٣١,٠٨٤
صافي ربح المدة	—	٥١٥,٩٩٤
المحول للاحتياطي الإجمالي	٥٦,٨٩٣	(٥٦,٨٩٣)
ارباح مقترح توزيعها	—	(٤٥٠,٠٠٠)
رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٨٧,٩٧٧	٩,١٠١
١,٠٠٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠	١,٥٤٧,٠٧٨

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات

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

التدفقات النقدية للمدة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ - بيان (د)

للمدة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	دينار	التدفقات النقدية من النشاطات التشغيلية
	٥١٥,٩٩٤	صافي ربح المدة
	٤٩٧	استهلاك موجودات ثابتة
	٥١٦,٤٩١	الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
		(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
	١١٣,١٩٣	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
	(٤,١٤١)	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
	٥٣,٦٩١	ذمم دائنة
	٦٧٩,٢٣٤	أرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية من النشاطات التشغيلية
		التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية
	(٢,٩١٩)	شراء موجودات ثابتة
	٢,٥٠٠	بيع موجودات ثابتة
	٣٠,٧١٥	الاستثمارات في الأراضي
	(٤٤٤,٤٣٥)	الاستثمارات بأسهم الشركات
	(٤١٤,١٣٩)	صافي النقد المستخدم في النشاطات الاستثمارية
	٢٦٥,٠٩٥	صافي الزيادة في النقد
	١٥٦,٩٠٨	نقد في الصندوق ولدى البنوك اول المدة
	٤٢٢,٠٠٣	نقد في الصندوق ولدى البنوك آخر المدة

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات

شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية ٣١ كانون الأول 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 الاسكان 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 %

أثاث وديكور	١٠
أجهزة كهربائية ومكتبية	١٥
أنظمة كمبيوتر	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:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

دينار

٤٠٢,٥٩٤

١٩,٤٠٩

٤٢٢,٠٠٣

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

بنك المؤسسة العربية المصرفية

المجموع

٥٤. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

دينار	ذمم مدينة
١٦,٠٢٣	تأمينات مستردة
٤٠٠	إيرادات مستحقة وغير مقبوضة
٥٤٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢,١٦٧	شيكات برسم التحصيل
١,٦٠٠	المجموع
<u>٢٠,٧٣٠</u>	

٥٥. الاستثمارات في الأراضي

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

دينار	أرض غور الرامة
١٠٥,٨٧٣	أرض النصر
٣٤٠,٤٥٦	أرض عين الباشا
١٣,٠٠٠	أرض الزرقاء
١٨,٧٨٧	المجموع
<u>٤٧٨,١١٦</u>	

٥٦. استثمارات بأسهم الشركات بالقيمة العادلة

يتألف هذا البند مما يلي:

فرق تقييم الاستثمارات

عدد الأسهم	الشركة المستثمر بها	القيمة العادلة	القيمة العادلة	القيمة العادلة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦٠٠٠٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون	٩٦,٠٠٩	٢٨١,٦٧٠	١٨٥,٦٦١
١٥٠٠٠	بنك الاستثمار العربي الاردني	٤٣,٥٠٠	٨٠,٢٥٠	٣٦,٧٥٠
٥٨٠٠	شركة الكهرباء الاردنية	١٨,٧٧٦	٢٦,٥٠٦	٧,٧٣٠
١٧٥٠٠	بنك الاتحاد للاذخار والاستثمار	٢٠٢,٦٢٠	١٦٤,٥٠٠	(٣٨,١٢٠)
٨١٠٠	شركة الشرق الاوسط للتأمين	٦٥,٣٦٢	٦٨,٠٤٠	٢,٦٧٨
	المجموع	<u>٤٢٦,٢٦٧</u>	<u>٦٢٠,٩٦٦</u>	<u>١٩٤,٦٩٩</u>

٠٧ موجودات ثابتة بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

الكلفة	استهلاك الفترة من ٢٠٠٤/١٠/١ ولغاية ٢٠٠٥/١٢/٣١	الاستهلاك المتراكم	صافي القيمة الدفترية
دينار	دينار	دينار	دينار
أثاث ونيكور	٨٢٥	١٠٣	٧٢٢
أجهزة كهربائية ومكتبية	١,٢٩٥	٧٠	١,٢٢٥
أنظمة الكمبيوتر	١,٦٢٤	٣٢٤	١,٣٠٠
المجموع	٣,٧٤٤	٤٩٧	٣,٢٤٧

٠٨ أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

دينار	
٨٧٠	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٣,٦٨٥	أمانات ضريبة الدخل
٤,٤٣٦	مخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٥,٦٨٩	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
٥,٦٨٩	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
١٢,٥٠٠	مخصص ضريبة الدخل
٢٥,٠٠٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
٥٧,٨٦٩	المجموع

٠٩ صافي مبيعات الأراضي

يتألف هذا البند مما يلي :

للفترة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	اراضي غور الرامة	أراضي النصر	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
١٠,٦٤٠	٢٠,٧١٥	٣١,٣٥٥	٣١,٣٥٥
(٧,٥٩٨)	(٢٣,١١٧)	(٣٠,٧١٥)	(٣٠,٧١٥)
٣,٠٤٢	(٢,٤٠٢)	٦٤٠	٦٤٠

صافي مبيعات الأراضي

٠١٠ مصاريف إدارية وعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

للمدة من ١ تشرين الأول ٢٠٠٤
ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

دينار

١٢,٩٧١

رواتب وأجور

٦١٢

مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي

٣٦٤

صيانة

٦,٤٦٨

رسوم ورخص واشتراكات

١,٧٥٠

أتعاب مهنية

٣,٠٨٣

إيجارات

٨٢٠

مصاريف تنقلات

٤٤٢

قرطاسية ومطبوعات

٢٣٠

متفرقة

٣٠٤

مياه وكهرباء وتدفئة

١٥٤

ضيافة

٣٩٥

نظافة

٨٩٣

بريد وبرق وهاتف

٣,٠٢٤

مصاريف مبيعات

٢,٠٢٣

إعلانات

٢٥

مصاريف بنكية

١,٢٠٠

أتعاب محاسبة

٢٥٠

استشارات مالية

٧,٥٠٠

تنقلات أعضاء مجلس الإدارة

٤٢,٥٠٨

المجموع

٠١١ ضريبة الدخل

— تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لعام ٢٠٠٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

٠١٢ الأدوات المالية

أ. القيمة العادلة

ان القيمة الدفترية للنقد في الصندوق ولدى البنوك ، شيكات برسم التحصيل ، الذمم المدينة ، أرصدة مدينة أخرى ، ذمم دائنة والأرصدة الدائنة الأخرى تقارب قيمتها العادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) و (٣٩).

ب. مخاطر أسعار الفائدة

يتطلب هذا المعيار الإفصاح عن مخاطر أسعار الفوائد حيث ان معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة.

ج. مخاطر الائتمان

تحتفظ الشركة بأرصدة لدى مؤسسات مالية رائدة.

د. مخاطر تقلبات العملات

ان معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (٠,٧١٠ دينار / دولار) كما هو محدد من قبل البنك المركزي الاردني فإن تقلبات اسعار صرف العملات الاجنبية لا تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية.