

١٧

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة
AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

F.S - THDI - 6 - 2 - 2008

الرقم : 2008/95

التاريخ : 2008/2/6

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين .

معالي السيد / بسام السكاكيت الاحرم . ٧٥٨٩ ٠٨ ٠٢ ٠٦ ١١ ٢٧

تحية طيبة وبعد ،،،

ش.م.م.

نرفق لكم طيا التالي :

- 1- النتائج الأولية للشركة وهي تتضمن الأرقام من واقع حسابات الميزانية العمومية للشركة للسنة المالية 2007
- 2- الميزانية للسنة المالية 2007 مصادق عليها من مدقق حسابات الشركة وأعضاء مجلس الإدارة
- 3- CD يحتوي الميزانية المالية للشركة مخزنة على شكل ملف PDF.

لأجرائكم

شاكرين لكم حسن تعاونكم
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس مجلس الإدارة

عاطف العقرباوي

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

١

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية السيد/
٦
٢٠٠٨
٢٠٦
رقم الملف
الجهة المختصة ١٤/١/٢٠٠٨

عمان - الاردن - شارع المدينة المنورة - مجمع المدينة المنورة

تلفون 5548211 / فاكس 11191/5548211 P.O.BOX 9736 e-mail : tahdeth@hotmail.com

Riad El-Jinini & Co.

Public Accountants & Auditors

P. O. Box . 9945 Amman - Jordan

رياض الجيني وشركاه
محاسبون وفiscal محاسبون قانونيون
مستشارون ضريبيون
مستشارون استثماريون

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الميزانية العمومية والحسابات الختامية

وتقرير مراقبي الحسابات عن الفترة المالية

المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧

Riad Et-Jinini & Co.

Public Accountants & Auditors

P. O. Box : 9945 Amman - Jordan

رياض الجيني وشركاه
محاسبون وفiscal محاسبون
مسجلة في الدائرة التجارية - عمان

شركة التحيث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

١	١ - تقرير مراقبي الحسابات
بيان	
أ	٢ - الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ .
ب	٣ - بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ .
ج	٤ - بيان التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ .
	٥ - الايضاحات .

السادة / شركة التحديث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ،،،

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لمساهمي شركة التحديث للاستثمارات العقارية " شركة مساهمة عامة " والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ وكل من بيانات الدخل والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة اختيار وتباعد سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات استنادا الى تدقيقنا وقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساسا لرأينا حول التدقيق .
** لم يتم شراء أسهم للشركة من الدفعة المدفوعة والوارده بالميزانية تحت بند دفعة لشراء أسهم والتي وردت في الايضاح رقم (٤-٣) .

الرأي

فيما عدا ذلك برأينا أن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة عن الوضع المالي لشركة التحديث للاستثمارات العقارية " شركة مساهمة عامة " كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

شركة رياض الجيني وشركاه

رياض الجيني

مدقق مهجوز رقم ١١٠

عمان في ١٥ كانون ثاني ٢٠٠٨

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ - بيان أ

البيان	ايضاح	دينار أردني
الموجودات		
الموجودات المتداولة والاخرى		
نقد في الصندوق ولدى البنوك	(١-٣)	١٨٥٦٢٦
دفعات على حساب مطعم ديوان زمان	(٢-٣)	١١٩٢٠٤٧
نفقات مشاريع قيد الاتجاز	(٣-٣)	٦٩٩٦٠٢
دفعة على حساب شراء أسهم	(٤-٣)	١٠٠٠٠٠
أرصدة مدينة أخرى	(٥-٣)	٨٢٦٨
مجموع الموجودات المتداولة والاخرى		٢١٨٥٥٤٣
الموجودات الثابتة		
الموجودات الثابتة بالكلفة	(٦-٣)	٦٢٧٩٣
مخصص الاستهلاك	(٦-٣)	(٤٦٥٥)
صافي القيمة الدفترية		٥٨١٣٨
مجموع الموجودات		٢٢٤٣٦٨١
=====		
المطلوبات وحقوق المساهمين		
المطلوبات المتداولة والاخرى		
شيكات آجلة	(٧-٣)	١٩٠١٨٢
دائنون		٢٩٨١٤
أرصدة دائنة أخرى	(٨-٣)	٢٩٢٦٦
مجموع المطلوبات المتداولة والاخرى		٢٤٩٢٦٢
حقوق المساهمين		
رأس المال المصرح والمدفوع		٢٠٠٠٠٠٠
احتياطي لجباري		٢٢٢١
احتياطي لختياري		٢٢٢١
صافي (خسائر) مرحلة / بيان ب	(١٠٠٢٣)	١٩٩٤٤١٩
مجموع حقوق المساهمين		٢٢٤٣٦٨١
=====		

الايضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ...

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ - بيان ب

البيان	ايضاح	دينار أردني
الإيرادات		
إيراد الفوائد البنكية		١.٩٤٠.٦
النفقات		
المصاريف الادارية والعمومية	(٣-٩)	٨٢٥٣٥
استهلاك الموجودات الثابتة	(٣-٧)	٤٦٥٥
مجموع النفقات		(٨٧١٩٠)
صافي الدخل قبل مخصص ضريبة الدخل		٢٢٢١٦
احتياطي اجباري		(٢٢٢١)
احتياطي اختياري		(٢٢٢١)
مخصص ضريبة الدخل	(٣-١٠)	(٢٧٣٥١)
رسوم الجامعات		(٢٢٢)
صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني		(٢٢٢)
أرباح (خسائر) مرحلة بيان أ		(١٠٠٢٣)
		=====

الايضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ بيان ج

البيان	دينار أردني
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>	
صافي الربح (الخسارة) بعد المخصصات والاحتياطات	(١٠٠٢٣)
استهلاكات	٤٦٥٥
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	(٥٣٦٨)
قبل التغير في رأس المال العامل	
التغير في رأس المال العامل	
(الزيادة) النقص في دفعة على حساب شراء أسهم	(١٠٠٠٠٠)
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة	(١٨٩٩٩١٧)
(الزيادة) النقص في الارصدة الدائنة الاخرى	٢٩٢٦٦
(الزيادة) النقص في النعم الدائنة	٢٩٨١٤
صافي التدفقات من الأنشطة التشغيلية	(١٩٤٦٢٠٥)
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>	
شراء موجودات ثابتة	(٦٢٧٩٣)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	(٦٢٧٩٣)
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>	
تمديد رأس المال	٢٠٠٠٠٠٠
شيكات آجلة	١٩٠١٨٢
احتياطات	٤٤٤٢
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	٢١٩٤٦٢٤
صافي التغير في النقد	١٨٥٦٢٦
نقد في البنوك في بداية الفترة	٠٠٠
نقد في البنوك في نهاية الفترة	١٨٥٦٢٦
=====	

شركة التحديث للاستثمارات العقارية *

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧

إيضاح عام :-

تأسيس الشركة :-

(١)
**

تأسست شركة التحديث للاستثمارات العقارية وتسجلت لدى مراقب الشركات بتاريخ ٢٢/١/٢٠٠٦
كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٤٢٠) .

رأس مال الشركة :-

**

يتألف رأس مال الشركة من ٢٠٠٠٠٠٠٠ مليون دينار أردني (فقط مليونين دينار أردني) مقسمة الى
٢٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم الواحد دينار أردني .

المفوضين بالتوقيع :-

- ١

تفويض رئيس مجلس الادارة ونائب الرئيس مجتمعاً مع أي عضو بالتوقيع عن الشركة بكافة الامور
المالية والادارية والقانونية والاخرى .

الامس والمساهمات المساهمة :-

(٢)

- (أ) تعتمد الشركة في تسجيل معاملاتها المالية مبدأ استحقاق السنة المالية .
(ب) تستهلك الشركة موجوداتها الثابتة بسعر الكلفة وبتابع طريقة القسط الثابت عند الاستهلاك حيث تم
استهلاك الفترة لمدة نصف سنة .

إيضاحات اخرى :-

(٣)

البيانات	دينار أردني
الارض	١٦٦٠٤٠
مياه	١٥٠
أسمنت	٢٤٧
أعمال حفر	٥٠٢٧
حجر	١٠٠٠
مصاريف هندسية	٩٦٧٥
مصاريف متنوعة ومتفرقة	١٦٦٧
رواتب عامل ابو قليبين	١٠٤٢
مصاريف مساح	٢٥٠
معلم بناء / المشاريع	٣٥٠٠
طوب	٣٠٠٩
حديد	٣٠٩٨٠
مواد ومستلزمات متفرقة	٣٤٠٦
باطون جاهز	٣١٠٨٣
كفالة مهندس مقيم	٣٨٢
حارس	٦٦٨
عمال مياومة المشروع	٦٤٥
محمد عربيات مراقب المشروع	٤٠٠
رمل	٤٥٦
ادوات كهربائية	٦٦
مواد للمشروع	١١٤
المجموع	٢٥٩٨٠٧

- أرض رقم ٤٧ حوض ٢ أراضي جرش مساحتها ٤٥٦٣٢ متر مربع حيث بلغت المدفوعات على هذا المشروع ٤٣٩٧٩٥ دينار موزعة على النحو التالي :-

البيان	دينار أردني
أراضي	٤٣٠٣٠٤
مصاريف أعمال حفر المشاريع	٩٢٤١
مصاريف متنوعة ومتفرقة المشاريع	٢٥٠
المجموع	٤٣٩٧٩٥
	=====

٤-٣ دفعة على حساب شراء أسهم :-

يمثل المبلغ الوارد في الميزانية العمومية بقيمة ١٠٠٠٠٠٠ دينار دفعة على حساب شراء أسهم لم يتم حتى ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ شراء أسهم وما زال المبلغ بزمة شركة بوابة الساحل للاستثمار ويمثلها السيد سامي شريم حيث كان المبلغ ٢٠٠٠٠٠٠ دينار وأن الشركة استردت مبلغ ١٠٠٠٠٠٠ دينار والباقي ١٠٠٠٠٠٠ دينار .

٥-٣ أرصدة مدينة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

البيان	دينار أردني
مصاريف مدفوعة مقدما	٣٤٨
إيجارات مدفوعة مقدما	٧٩٢٠
المجموع	٨٢٦٨
	=====

الموجودات الثابتة واستهلاكاتها كما هي ٣١ كانون أول ٢٠٠٧

٢-٣

الاصل	تكلفة الاصل	النسبة المئوية	تاريخ الشراء	الاستهلاك المجمع في ٢٠٠٧/١/١	الاستهلاك السنوي في ٢٠٠٧/١٢/٣١	الاصل
دينار أردني	دينار أردني			دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
بكب متسويشي	١٥٠٠٠	%١٥	جديد	٠٠٠	١١٢٥	١١٢٥
ديكورات	٦٥٧٥	%١٠	جديد	٠٠٠	٣٢٨	٣٢٨
أجهزة كهربائية	٥٤٨٧	%١٠	جديد	٠٠٠	٢٧٤	٢٧٤
الأثاث	١١٢٧٥	%١٠	جديد	٠٠٠	٥٦٣	٥٦٣
خشب وجكات طويلر	٢١٢٥٦	%٢٠	جديد	٠٠٠	٢١٢٥	٢١٢٥
خلاطات	٣٢٠٠	%١٥	جديد	٠٠٠	٢٤٠	٢٤٠
المجموع	٦٢٧٩٣			٠٠٠	٤٦٥٥	٤٦٥٥

٧-٣ شيكات آجلة ويتألف هذا البند مما يلي :-

يمثل المبلغ الوارد في الميزانية المبالغ ١٩٠١٨١ دينار شيكات مسحوبة على النحو التالي :-

١٣٨٧١	شركة الباطون الجاهز	*
١٧٦٣١١	دائرة ضريبة الدخل والمبيعات	*
١٩٠١٨٢	المجموع	

٨-٣ أرصدة دائنة أخرى ويتألف هذا البند مما يلي :-

البينان	دينار أردني
مصاريف مستحقة	٦٩٤٧
مخصص ضريبة الدخل	٢١٨٧٥
رسوم جامعات	٢٢٢
صندوق دعم للبحث العلمي والتدريب المهني	٢٢٢
المجموع	٢٩٢٦٦

البديــــــــــــــــان	دينار أردني
الرواتب	٦٦١٠
صيانة	٨٤٥
كهرباء	١٣٠٧
مياه	١٤٥
قرطاسية	٢٤١٣
هواتف	١٤٥٥
بريد	١٤٦
تتقلات	١٦
رسوم تسجيل أسهم الشركة	٦٠٠٠
اعداد نشرة الاصدار	١٤٩٠٠
رسوم اقتساب مركز الأوراق المالية	٢٢٥٠
مواقف سيارات	٣٠٠
نثرية	١٢٧١
اعلانات	٤٧١٢
رسوم وزارة الصناعة والتجارة	١٣٠١٧
تركيب خطوط اتصالات	٧٠٤
ايجارات	١٣٦٨٠
أتعاب محاماه	١٠٠١
مصاريف بنكية	٦١
تصديق عقد الايجار	٢١٧
برامج كمبيوتر	٣٥٣٨
عمولة ادراج أسهم	١٢٠٠
تخمين أراضي	١٥٠
رسوم غرفة تجارة عمان	٣٢٦
انترنت	٣٤٨
رسوم رخصة أمانة عمان	١٣٦٠
رسوم كشف	٥
خلوي للشركة	٥٨
تدقيق حسابات	٣٨٨٠
ضريبة مبيعات	٦٢٠
المجموع	٨٢٥٣٥
	=====

٣-١٠ مخصص ضريبة الدخل ويتألف هذا البند مما يلي :-

يمثل المبلغ الوارد في بيان الدخل بقيمة ٢٧٣٥١ دينار ضريبة ٢٥% من قيمة الفوائد البنكية الدائنة حسب قانون ضريبة الدخل المادة ٦ من تعليمات رقم ٢٠ ضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٣ وتم رصد المبلغ من ضمن المطلوبات المستحقة بعد طرح ما تم دفعه مقدما من خلال البنك .