

العقارية

الأردنية للتنمية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الثالث لمجلس الإدارة

عن السنة المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١

المقاربية

الأردنية للتنمية

الشركة المقاربية الأردنية للتنمية

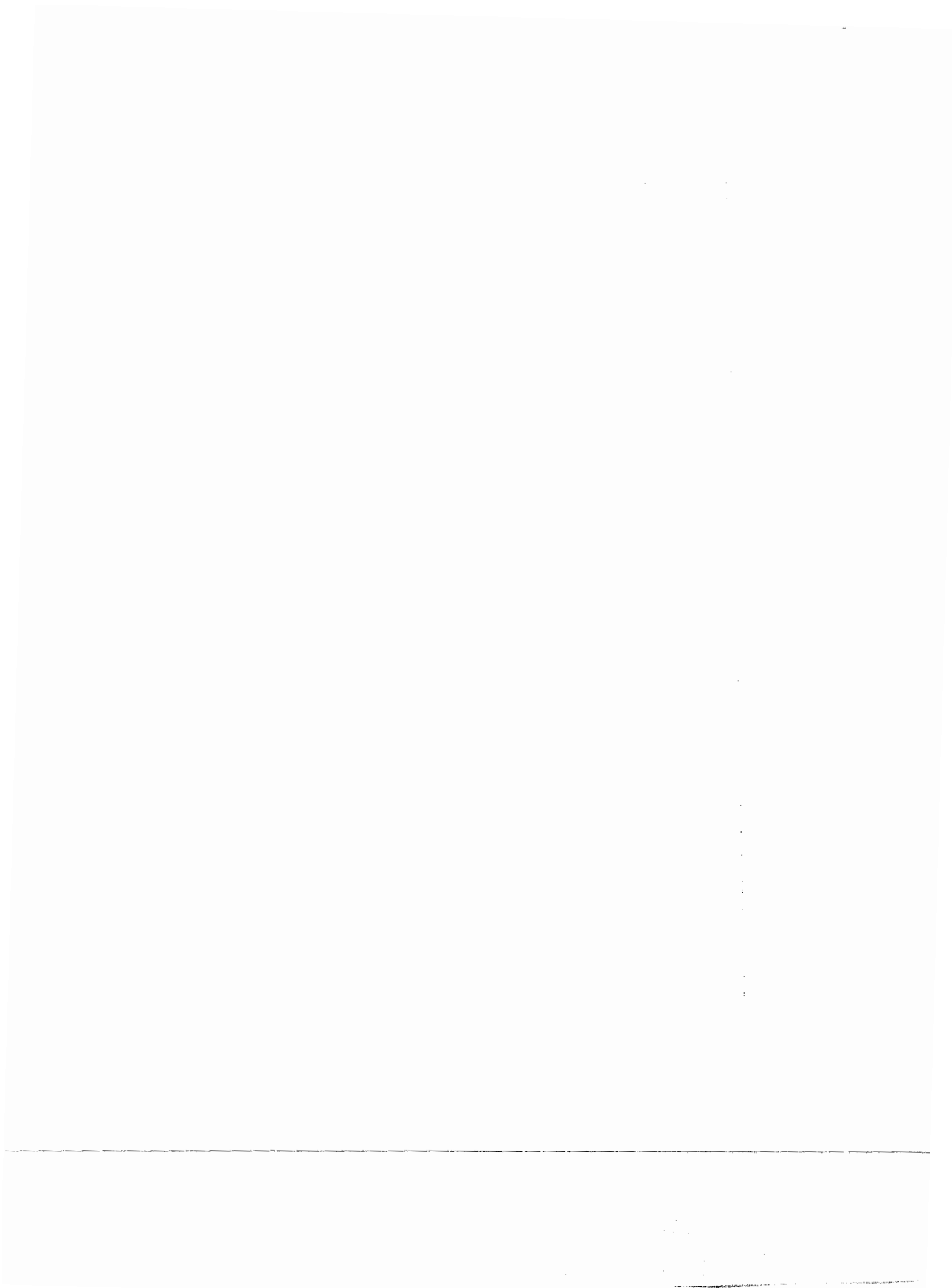
المساهمة العامة المحدودة

مقر الشركة :

عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري / ط ٤ / مكتب ٤٠٥

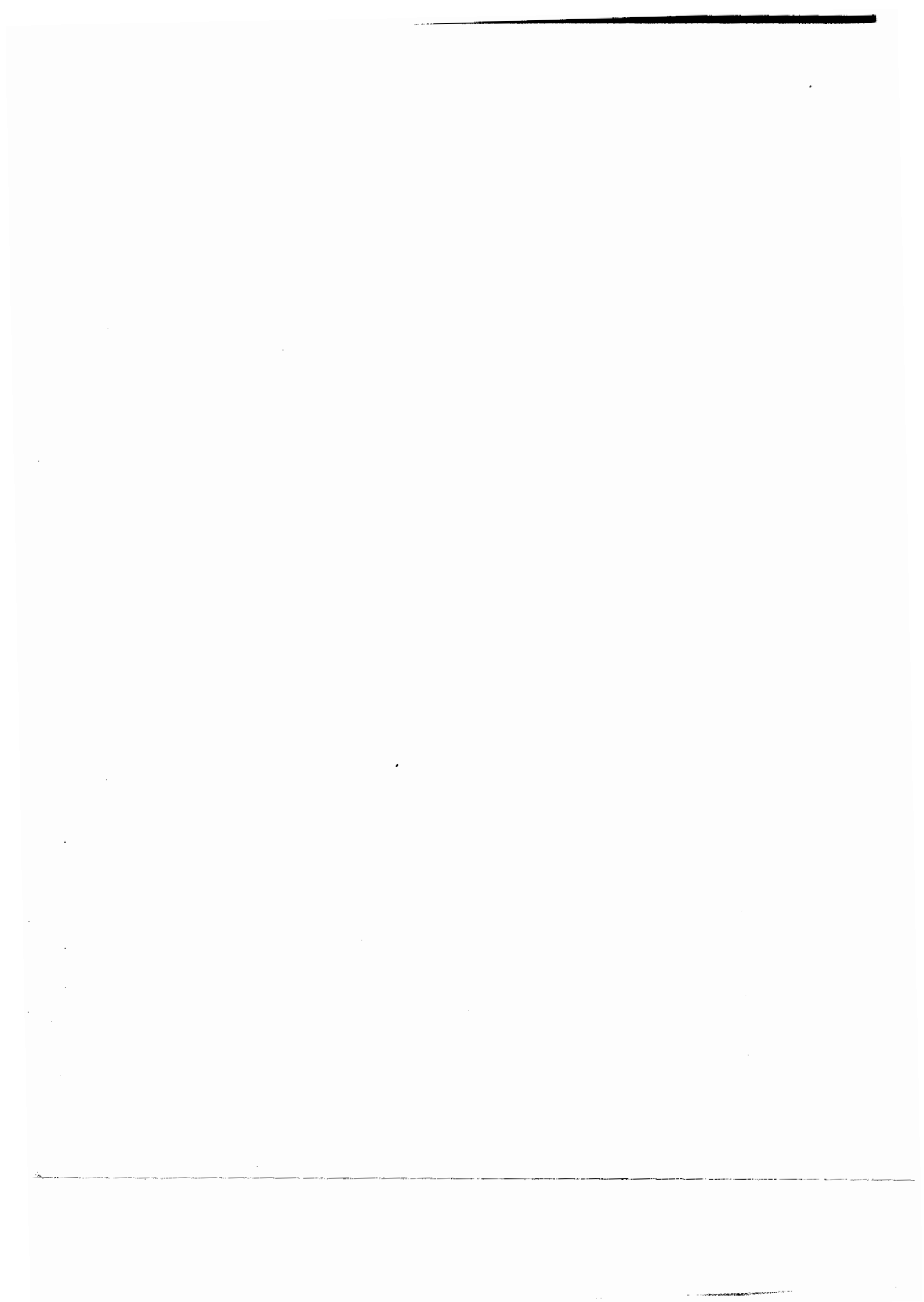
هاتف : ٥٥٤٠٩٢٦ - ٥٥٤٠٩٢٧ / فاكس : ٥٥٢٤٩٦٢ .

ص.ب ٣٥٦٨ عمان ١١٩٥٣ الاردن .





حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



مجلس الإدارة

المهندس سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود	الرئيس
السيد خلدون عبدالرحمن محمد ابو حسان ممثلاً عن شركة المشرق للتنمية والتسويق	نائب الرئيس
الدكتور / رياض حسين درويش النوايسة ممثلاً عن صندوق التقاعد لاعضاء نقابة المهندسين	الاعضاء
المهندسة سناء حكمت مطيع مهيار ممثلاً عن المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري	
المهندس محمود اسماعيل علي السعودي ممثلاً عن شركة الشرقاوي والسعودي	
السيد محمد عبد الرزاق الداود ممثلاً عن شركة الضيافة للفنادق السياحية	
السيد محمد عدنان حسن الماضي ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	
المهندس بشير طاهر محمد الجغبير المدير العام	

المدير المالي/ السيد جمال محمود صالح عبد الحافظ
مدقق الحسابات / السادة المجموعة المهنية العربية
المستشار القانوني / السيد نضال جعفر احمد ابو جلمة

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة
حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..

انه لمن دواعي سروري ان ارحب بكم في هذا الاجتماع السنوي للهيئة العامة العادي
/الثالث لشركتكم لمناقشة التقرير السنوي للعام المنتهي بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ والمتضمن
البيانات المالية والانجازات التي حققتها الشركة علما بأن العام الماضي قد شهد بحمد الله توسعا
كبيرا في نشاطات الشركة فقد تم احاله عطاءات البنية التحتية لثلاثة مشاريع كبيرة في السلط
(مشروع زينة البلقاء) وفي جرش (مشروع بوابة جرش) وفي عمان / قرية سالم (مشروع
ضاحية الاميرة ايمان) بقيمة اجمالية تزيد عن مليوني دينار كما تم المباشرة بالبيع في اكثر من ستة
مواقع جديدة وبلغت نسبة المبيعات في اكثر من اربعة مشاريع عن ٩٠% من كامل المشروع مما
ساعد في زيادة الارباح المحققة لاكثر من ثلاثة اضعاف ما تم تحقيقه في الفترة السابقة ، كما تم
المباشرة بعقد شراكات جديدة مع جهات عقارية متعددة بهدف تنفيذ مشاريع جديدة سوف
تمكن الشركة بعون الله من الاستمرار في تحقيق نتائج جيدة في الفترة السابقة كما يجدر التنويه
باننا كنا في التقرير السنوي الثاني لعام ٢٠٠٦ قد وعدناكم في الخطة المستقبلية لعام ٢٠٠٧
بزيادة حجم المبيعات من قطع الاراضي لتصل الى ٨ ملايين دينار وقد زادت المبيعات الفعلية عن
٢٠ مليون دينار لعام ٢٠٠٧ كما وعدناكم بتحقيق ارباح تشغيلية بما لا يقل عن ٤,٥ مليون
دينار وقد زادت الارباح التشغيلية المحققة لعام ٢٠٠٧ باكثر من ٧٠% عما كان متوقعا لها .
وفي الختام اثنى للشركة كل تقدم ونجاح ويسعدني ان اتوجه بالشكر للسادة المساهمين لدعمهم
وثقتهم بالشركة .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

المهندس / سليمان الداود

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الادارة السنوي

عن اعمال الشركة للسنة المالية (٢٠٠٧/٠١/٠١ - ٢٠٠٧/١٢/٣١)

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يتشرف مجلس ادارة شركتكم ان يقدم لكم تقريره السنوي عن السنه الماليه المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ متضمنا سير العمل في الشركة والميزانية العامة وبيان الدخل وتقرير مدققي الحسابات والتوصيات اللازمة .

ب) : الحفظه العقارية :

- قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ بشراء عدد من قطع الاراضي وبيّن الجدول التالي القطع التي تم شراؤها في عام ٢٠٠٧

الاراضي التي تم شراؤها

المساحة/ دونم	الموقع / معلومات القطعة
٨٣,٩٥٨	اراضي جنوب عمان قرية سالم حوض ٤ اخنوخ الجنوبي لوحة ١ قطعة ٢١٨
٢٣٠,٧٤٦	اراضي الزرقاء قرية بيرين حوض ٣ تلعة حامد لوحة ١٩ قطعة ٢٤
٧٩,٥٣٥	اراضي جنوب عمان قرية جلول حوض ٩ اخروقات لوحة (١) ٣ قطع ١١٢-١١٣-١٢٠ شراكة مع نقابة المهندسين
٩٦,٢٨٠	اراضي ناعور قرية قومية حسان حوض ٣ المربط لوحة ٨ قطع ٢٨٩-٢٩٢-٢٩٣-٢٩٤-٢٩٥
٥٧,٤٣٨	اراضي جنوب عمان قرية جلول حوض ٦ بئر البيت لوحة ١ القطع ٢٢٢+١٢٢١+٥٠
٢٧٢,٩٤٦	اراضي المفرق قرية نادرة حوض ٣ قمر لوحة ٦ قطعة ٣٣
٤٢,٨٢١	اراضي مادبا قرية الجبيل حوض ٣ الجبيل الشرقي جزء من القطعة ١ لوحة ١ من اصل ١٢٣,٨١٩ دونم
٢٦,٩٠٧	اراضي المفرق قرية خربة المطوى حوض ٦ ابو البعش قطعة ٣١ لوحة ١٦
٦٦,٤١٧	اراضي جرش قرية بلبلا حوض ١ كبر لوحة ١ قطعة ٧
١٠,٩٦٤	اراضي اربد قرية النعيمة النعيمة حوض ٨٧ النصبة الجنوبي لوحة ٢٦ قطعة ١٤
١١,٠٠٤	اراضي شمال عمان قرية بدران حوض ٨ مرج الاحرب لوحة ٢٤ قطعة ١١٦٤
١١٥,١٢٥	اراضي السلط قرية الصبيحي حوض ١١ ابو نويصر الشرقي لوحة ٢٢-٢١ من قطعة ١٣٧

❖ وعملا بتعليمات الافصاح المعمول بها من قبل هيئة الاوراق المالية نورد فيما يلي المعلومات

الاضافية حول البنود الواجب توفرها بالتقرير السنوي :

❖ أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية :-

تأسست الشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقا لاحكام قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات تحت رقم (٣٦١) بتاريخ ٢٠٠٥/٤/٣ .

- بدأت نشاطها الفعلي في ٢٠٠٥/٨/٧ .
- مركز الشركة / عمان ويحق لها فتح فروع داخل المملكة وخارجها .
- لا يوجد فروع للشركة داخل المملكة او خارجها .
- عنوان الشركة الحالي : عمان / شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الرابع / مكتب (٤٠٥) تلفون : ٥٥٤٠٩٢٦ / ٥٥٤٠٩٢٧ فاكس : ٥٥٢٤٩٦٢
- يبلغ راس مال الشركة (٣٠ مليون دينار اردني) .
- يبلغ عدد موظفين الشركة ٧ موظفين بما فيهم المدير العام

❖ ومن غايات الشركة الرئيسية :

- تنفيذ الشركة غاياتها وفقا لاحكام الشريعة الاسلامية .
- شراء وترقيم واعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف انواعها .
- الاستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها و تأجيرها وتشغيلها بمختلف المشاريع .
- للشركة الحق في توظيف اموالها بالاسهم والسندات .
- للشركة الحق في انشاء الاسواق التجارية و/أو بيعها و/أو تأجيرها و/أو المشاركة مع الغير لاستغلالها .
- القيام باعمال التاجير التمويلي بالاضافة الى القيام بتأجير العقارات والاراضي والسيارات والالات والمعدات والاجهزة بكافة اشكالها و انواعها و/أو ايه امور اخرى يمكن للشركة شرائها بهدف تأجيرها تاجيرا تمويليا .
- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغ ١٢٠٤٠٨ دينار .

ب) ٢: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها :

- شركة اريج المتحدة للمنازل مساهمة خاصة (سجل الشركات ٣٩٩) بتاريخ ٢٩/١١/٢٠٠٧ براس مال مصرح به ٥٠٠٠٠ دينار اردني نسبة مساهمتنا ٤٧,٤ % .
- لم تباشر الشركة نشاطها حتى تاريخ ٣١/١٢/٢٠٠٧ .
- هاتف : ٥٦٦٤٣٧٢ - فاكس : ٥٦٦٤٣٧١ .

غايات الشركة :

- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة
- إنشاء وإقامة المباني اللازمة لتحقيق غايات الشركة
- الاستثمار في المشاريع والشركات الأخرى
- شراء وتملك وحيازة الأراضي والعقارات

ب) ٣ : بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم .

يتولى إدارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس إدارة مؤلف من تسعة أعضاء يتم اختيارهم بطريقة الانتخاب لمدة أربع سنوات وذلك وفقا للقوانين والأنظمة المرعية والنظام الأساسي للشركة.

أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :-

جدول يبين خبرات و مؤهلات رابنن واعضاء مجلس الادارة وعضياتهم وعناوينهم

العنوان	الجنسية	الخبرات والعسم الوظيفي	المؤهلات العلمية	الاسم / تاريخ الميلاد
ص.ب ٢٠١٠ عمان ١١١٨٣ الأردن ت: ٤٦٢٢٠٥٢ ف: ٧٩٥٥٣٠٥٤٠	الأردنية	- مؤسس شركة الداود التجارية - نائب رابنن هيئة المديرين ومؤسس شركة الخير للاستثمارات العقارية (سني مول) - نائب هيئة مديرين ومؤسس شركة الداود للأحلاك والعقارات - نائب رابنن هيئة المديرين ومؤسس شركة مصنع الأغذية الزراعية - رابنن هيئة المديرين ومدير شركة مصانع التسيج البلاستيكية	بكالوريوس هندسة صناعية من الولايات المتحدة جامعة MASSACHUSETTS ١٩٥٣	المهندسين / سليمان عبد الرزاق مصطفي الداود رابنن مجلس الادارة ١٩٥٣
شركة الشرق للتنمية والتسويق ت ٤٦٢١٢١٢ ف: ٤٦٢٢٤٩٩ ص.ب ٢٠٧١٧ عمان ١١١١٨ الأردن	الأردنية	رابنن شركة صناعة صناع لعدة دورات ، رابنن مجلس شركة التامين الاردنية رابنن هيئة المديرين شركة الشرق للتسويق عضو ونائب رابنن مجلس الادارة لشركة صناعة البترول الاردنية عضو في مجلس اماء الجامعة الهاشمية والجامعة الأردنية الاسمية	ماجستير ادارة أعمال من جامعة نيلز كوالانو الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٤٠	السيد كتلون عبد الرحمن محمد ابو حسان نائب رابنن مجلس ادارة ١٩٤٠
المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري ٤٦٢٤٤٤٥ ف: ٤٦١٧٢٢٤ ص.ب ٢٠٧١٧ عمان ١١١١٨ الأردن	الأردنية	- المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري : • مهندسا / مديرية التصميم والتخطيط • مدير الادارية الخطط والبرامج / ادارة التخطيط المؤسسي • مديرا الادارة التخطيط المؤسسي • مديرا الادارة الاملاك وشؤون الممتلكات	بكالوريوس هندسة معمارية ١٩٨٢	المهندسة سناء حكت مطيع مهيار عضو مجلس ادارة ١٩٥٨
صندوق القطاع للقبلة المهندسين ٥٦٥٠٥٧٢ ص.ب ٩٤٠١٨٨ عمان	الأردنية	- عضو مجلس نقابة المهندسين ، رابنن الشعبة المدنية - وزارة التربية والتعليم : • رابنن قسم العقود والكميات ، مدير الطاعات ، مدير الادارة الشؤون المالية • مدير الادارة والبرامج والتوريد مستشار للوزير للشؤون القبلية حتى تاريخه	بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٧٨ جامعة دمشق بوكشوراء فلسفة بالادارة	المهندسين رباح حسين درويش التوايسة عضو مجلس ادارة ١٩٥١
شركة الشرق والسعودي ٥٥٢٢١٣٣ : ت ٥٥٢٢١٣٣ : ف ص.ب ٨٠٠ عمان ١١٩٥٣ الأردن	الأردنية	- رابنن مجلس ادارة مجموعة السعودي للاستثمار (اسكان وتجارة) - رابنن مجلس ادارة جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الأردني - عضو مجلس ادارة المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري .	دبلوم عالي بعد البكالوريوس تخصص هندسة كهربائية من جامعة بارس في اليونان	المهندسين محمود اسماعيل علي السعودي عضو مجلس ادارة ١٩٥٦
الوحدة الاستثمارية الضمان الاجتماعي ٥٥٠١١٠٠ : ت ٥٥٠١١٠٠ : ف ص.ب ٧٩٥٥١١٩٩٤ موبيل	الأردنية	- مدير الادارة التركيبية و التدقيق الداخلي الوحدة الاستثمارية / الضمان الاجتماعي - دائرة التدقيق الداخلي ١٠ سنوات	ماجستير تمويل / الجامعة الأردنية ١٩٩٨	السيد محمد عدنان حسن الماشي عضو مجلس ادارة ١٩٧١
شركة الضيافة للقطاع السياحية ٥١٥٢٠٠٩ : ت ص.ب ٣٥٦٨ عمان ١١٩٥٣ الأردن	الأردنية	- محامي قضاة لجزري - رابنن مجلس ادارة الدولية للصناعات الخفيفة - رابنن هيئة مدير شركة الضيافة السياحية - عضو هيئة مدير شركة الاطعمة الزراعية	بكالوريوس حقوق ١٩٧٠ من جامعة بيروت العربية	السيد محمد عبدالرزاق مصطفي الداود عضو مجلس ادارة ١٩٤٥
ص.ب ٣٥٦٨ عمان ١١٩٥٣ الأردن ت: ٧٩٦١٣٣٥٠٠ : ف ٥٥٤٠٩٢٦	الأردنية	شريك لمجموعة مكاتب بن سعيد للاستشارات العقارية بباربعين	دبلوم مساحه	السيد عبد الرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيت عضو مجلس ادارة ١٩٥٤
ص.ب ٣٥٦٨ عمان ١١٩٥٣ الأردن ت: ٧٩٥٦١٧٧٧٧ : ف ٥٥٤٠٩٢٦	الأردنية	مدير عام دائرة الطاعات الحكومية واسن عام وزارة الأشغال و مدير عام مؤسسة الإسكان سلفا. نائب رابنن مجلس ادارة شركة الرهن العقاري سلفا عضو مجلس ادارة شركة المركز العربي الدولي سلفا وعضو مجلس ادارة في العديد من المؤسسات سلفا وعضو مجلس نقابة المهندسين لربعة دورات سلفا	بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٦٨ جامعة حلب ماجستير هندسة مدنية الجامعة الأمريكية بيروت ١٩٧١	المهندسين بشير طاهر محمد الجبير عضو مجلس ادارة / المدير العام ١٩٤٤

ب) أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا وبهذه تعريفية عن كل واحد منهم:

(١) الاسم: بشير طاهر محمد الجغبير

الوظيفة: المدير العام

تاريخ التعيين : ٢٠٠٥/٨/٧

تاريخ الميلاد : ١٩٤٤

الشهادة العلمية: ماجستير هندسة مدنية (١٩٧٤) الجامعة الأمريكية ببيروت .

الخبرات العملية :

- مدير دائرة العطاءات الحكومية سابقا .
- أمين عام وزارة الأشغال سابقا .
- مدير عام مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري سابقا .
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة الرهن العقاري سابقا .
- عضو مجلس إدارة شركة المركز العربي للنواقي سابقا .
- عضو مجلس نقابة المهندسين لأربعة نورات سابقا .

(٢) الاسم : عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

الوظيفة : مستشار المدير العام

تاريخ التعيين : ٢٠٠٧/٥/١ .

تاريخ الميلاد : ١٩٥٤/١٢/٢٣

الشهادة العلمية : دبلوم مساحة

الخبرات العملية :

- شريك لمجموعة مكاتب بن سعيد للاستثمارات العقارية بالرياض .

(٣) الاسم : جمال محمود صالح عبد الحافظ

الوظيفة : المدير المالي .

تاريخ التعيين : ٢٠٠٥/٠٧/٠١ .

تاريخ الميلاد : ٢٥ | ٠٣ | ١٩٥٩ .

الشهادة العلمية : بكالوريوس محاسبة (١٩٨١) جامعة الإسكندرية .

الخبرات العملية :

- شركة عبد العزيز الوزان (الكويت) ١٩٨١ - ١٩٩٠
- شركة الكونكوردي للمقاولات (الاردن) ١٩٩٠ - ١٩٩١
- الشركة الاردنية للنقل البري (الاردن) ١٩٩١ - ١٩٩٤
- مؤسسة تنمية الصادرات والمراكز التجارية الاردنية (١٩٩٤ - ١٩٩٧) (١٩٩٩ - ٢٠٠٥)
- شركة عبد اللطيف محمد الفوزان (السعودية ١٩٩٧ - ١٩٩٩)

٤) الاسم : ايمن عمر محمد عمورة .

الوظيفة : مدير مشاريع الشركة

تاريخ التعيين : ٢٠٠٧/٠٤/٠٩ .

تاريخ الميلاد : ١٩٦٥ .

الشهادة العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٨٧ (ماتريلا)

ماجستير ادارة اعمال ١٩٨٩ (ماتريلا)

الخبرات العملية :

- شركة الاميري للتجارة والمقاولات - السعودية

- شركة بن لادن

- شركة العرب للمقاولات مشاريع جامعة ام القرى

ب) ٤ : أسماء المساهمين الذين يمتلكون ٥٥% أو أكثر من أسهم الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ مقارنة مع السنة السابقة .

الاسم	عدد الأسهم		نسبة الملكية	
	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٦
سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود	٢,٩١٩,٨٩٢	٢,٥٥٧,٥٣٧	%٩,٧٣٣	%٨,٥٢٦
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	٢,٨٥٥,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	%٩,٥١٧	%١٠

ب) ٥ : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها واسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي ، وكذلك حصتها في الاسواق الخارجية .

- تقوم الشركة بنشاط عقاري في شراء و بيع الاراضي بالإضافة إلى أنها تقوم بالدخول في شراكات واتفاقيات مع جهات ومؤسسات محلية فقط ولا توجد اي نشاطات خارجية حتى الان .
- لا نستطيع تحديد نسبة حصة الشركة في السوق المحلية حيث لا تتوفر لدينا الإحصائيات اللازمة لهذا التقييم .

ب) ٦ : لا يوجد اعتماد علي موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات .

ب) ٧ : الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

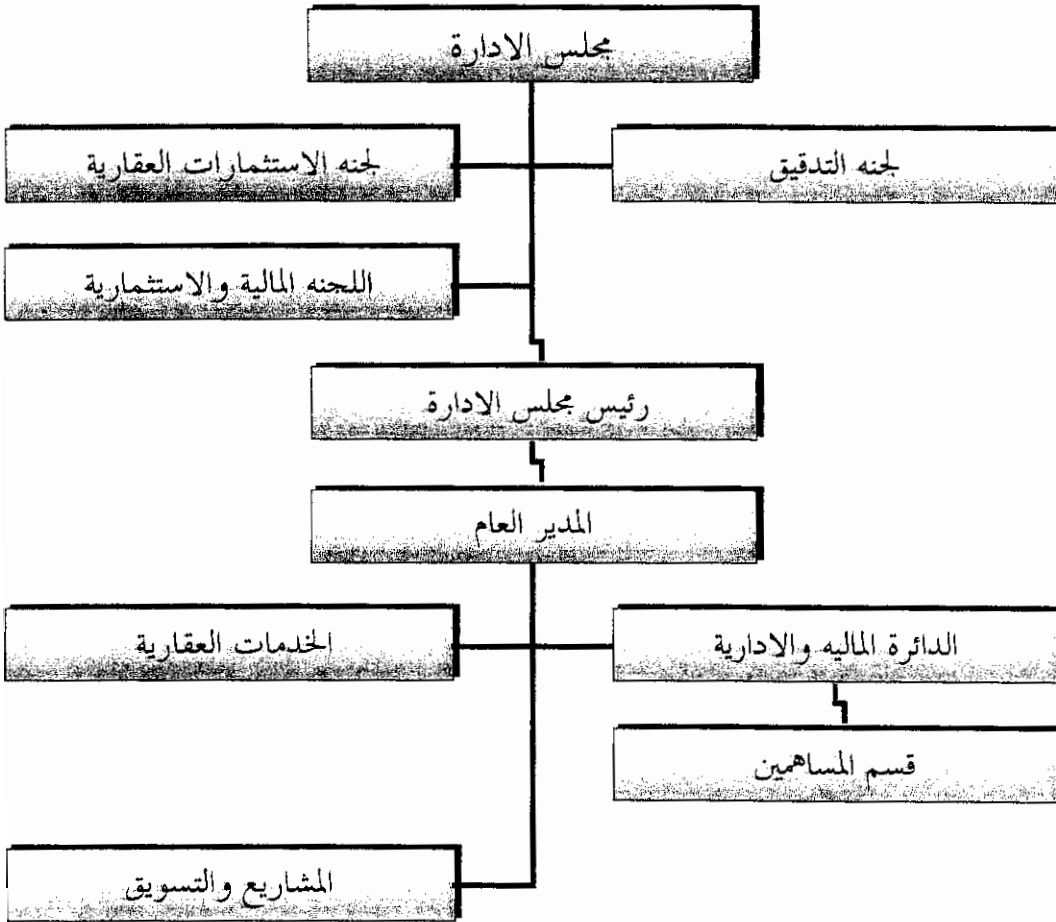
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

ب) ٨: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

- لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

ب) ٩ : الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة



- عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة: عدد موظفي الشركة الحاليين هم سبعة موظفين بما فيهم المدير العام :

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
٢	ماجستير
٣	بكالوريوس
١	دبلوم
١	ثانوية عامة

وحيث ان عدد الموظفين حاليا محدود فلم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية الحالية، وتطلع الشركة مستقبلا زيادة عدد الموظفين نتيجة زيادة أعمال الشركة وبالتالي وضع برنامج للتأهيل والتدريب.

١٠ : وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها .

- لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

(ب) ١١ : الإنجازات التي حققتها الشركة:

١. لقد حققت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ إجمالي إيرادات بلغت (٨ ٥٨٨ ٧٤٦) دينار مقارنة مع إيرادات عام ٢٠٠٦ بلغت (٢ ٦٨٢ ٤١٧) دينار) بارتفاع مقداره (٥ ٩٠٦ ٣٢٩) دينار وبما نسبته ٢٢٠ % ويعود هذا الارتفاع إلى التوسع في مبيعات الشركة في مشاريعها المختلفة .

٢. ارتفعت المصاريف الادارية والعمومية من (٢٦٨ ٤٤٣) دينار خلال عام ٢٠٠٦ الى (٣٥٣ ٢١٥) دينار في عام ٢٠٠٧ بارتفاع مقداره (٨٤ ٧٧٢) دينار ونسبة ٣١ % ويعود هذا الارتفاع الى ارتفاع الرواتب والأجور ومساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي والتأمين الصحي والى ارتفاع مصاريف مشاريع وارتفاع تنقلات مجلس الإدارة .

٣. وبالنتيجة فإن الشركة تكون قد حققت ارباحا صافية في عام ٢٠٠٧ بلغت (٧ ٩٥٣ ٧٩٨) دينار مقارنة مع ارباح صافية في عام ٢٠٠٦ بلغت (٢ ٢٩٩ ٩٠١) دينار بارتفاع مقدارة (٥ ٦٥٣ ٨٩٧) دينار ويعود هذا الارتفاع الى توسع مبيعات الشركة في مشاريعها المختلفة.
٤. ستعمل الشركة على توزيع مبلغ (٦ ٠٠٠ ٠٠٠) دينار كأرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٢٠% من راس المال المدفوع .

(ب) ١٢ : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة .

لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

(ب) ١٣ : السلسلة الزمنية للارباح والخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر السهم في سوق عمان المالي :

صافي الارباح	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧
صافي الارباح (الخسائر) (قبل الضريبة)	١١٨ ٤٤١	٢ ٢٩٩ ٩٠١	٧ ٩٥٣ ٧٩٨
الارباح الموزعة والمقترحة	-	١ ٧٩٧ ٥٤٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠
صافي حقوق المساهمين	١٥ ١٦٣ ٩٨٦	٣٢ ٣١٩ ٢٥٣	٣٨ ٦٦٥ ٥٣١
سعر السهم كما في ١٢/٣١	٣,١٧	١,٥١	١,٨٦

(ب) ١٤ : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية :

بلغت موجودات الشركة كما في نهاية السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ ما مقداره (٤٤ ٠٣٥ ٦١٣) دينار مقابل (٣٥ ٧٦٨ ٢١٢) دينار للعام السابق وبارتفاع مقداره (٨ ٢٦٧ ٤٠١) دينار وبما نسبته ٢٣% حيث يمثل الاستثمار في الأراضي ما نسبته ٥٧% ويعزى ذلك الى الارتفاع الكبير والملاحظ في الذمم المدينة حيث بلغت نسبة الارتفاع ١٣٤% بالاضافة الى الارتفاع في شيكات برسم التحصيل واقساط مستحقة القبض والاوراق المالية المتوفرة للبيع والاستثمار في شركات زميلة والاستثمار في الاراضي وذمم التمويل والموجودات الثابتة والذي استوعب الانخفاض الكبير في ارصدة النقد والذي انخفض بنسبة ٦٦% بالاضافة الى انخفاض الارصدة المدينة الاخرى.

١- الموجودات والمطلوبات المتداولة وصافي رأس المال العامل

- بلغ مجموع الموجودات المتداولة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ ما مقداره (١٥ ٥٨٩ ٢٩٣) دينار في حين بلغ للسنة السابقة (١٠ ٩٣٩ ٣٩٨) دينار بارتفاع قدره (٤ ٦٤٩ ٨٩٥) دينار وبما نسبته ٤٣% ، وقد تمثل هذا الارتفاع في معظم بنود الموجودات المتداولة والذي استوعب الانخفاض الحاصل في رصيد النقد والارصدة المدينة الاخرى.

- كما بلغ مجموع المطلوبات المتداولة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ ما مقداره (٥ ٣٧٠ ٠٨٢) دينار مقابل ما مقداره (٣ ٤٤٨ ٩٥٩) دينار للسنة السابقة بارتفاع قدره (١ ٩٢١ ١٢٣) دينار وبما نسبته ٥٦% ويعزى ذلك الى الارتفاع في المضاربة مع البنك العربي الاسلامي و شيكات مؤجلة الدفع والارصدة الدائنة الاخرى وايرادات مؤجلة الدفع والذي استوعب الانخفاض في الذمم الدائنة .

- وبسبب الارتفاع في قيمة الموجودات المتداولة بقيمة اكبر من الارتفاع في المطلوبات المتداولة فقد ارتفع رأس المال العامل للشركة للسنة المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ بمبلغ (٢ ٧٢٨ ٧٧٢) دينار ليصبح مقداره (١٠ ٢١٩ ٢١١) دينار مقابل (٧ ٤٩٠ ٤٣٩) دينار للسنة السابقة.

- المؤشرات المالية والاقتصادية

- مؤشرات السيولة

(١) رأس المال العامل :

السنة	الموجودات المتداولة	المطلوبات المتداولة	رأس المال العامل
٢٠٠٧	١٥ ٥٨٩ ٢٩٣	٥ ٣٧٠ ٠٨٢	١٠ ٢١٩ ٢١١
٢٠٠٦	١٠ ٩٣٩ ٣٩٨	٣ ٤٤٨ ٩٥٩	٧ ٤٩٠ ٤٣٩

- ٢ - نسبة التداول

السنة	الموجودات المتداولة	المطلوبات المتداولة	نسبة التداول
٢٠٠٧	١٥ ٥٨٩ ٢٩٣	٥ ٣٧٠ ٠٨٢	١ : ٢,٩٠٣
٢٠٠٦	١٠ ٩٣٩ ٣٩٨	٣ ٤٤٨ ٩٥٩	١ : ٣,١٧٢

- ٣ - نسبة السيولة السريعة

السنة	الموجودات سريعة التداول	المطلوبات المتداولة	نسبة السيولة السريعة
٢٠٠٧	١٥ ٥٢٣ ١٨٩	٥ ٣٧٠ ٠٨٢	١ : ٢,٨٩٠
٢٠٠٦	١٠ ٥٩٦ ٤٢٢	٣ ٤٤٨ ٩٥٩	١ : ٣,٠٧٢

- ٤ - مؤشرات المديونية

نسبة المطلوبات الى حقوق المساهمين

السنة	المطلوبات المتداولة	صافي حقوق المساهمين	نسبة المديونية
٢٠٠٧	٥ ٣٧٠ ٠٨٢	٣٨ ٦٦٥ ٥٣١	%١٤
٢٠٠٦	٣ ٤٤٨ ٩٥٩	٣٢ ٣١٩ ٢٥٣	%١١

- ٥ - مؤشرات الربحية

معدل العائد على حقوق المساهمين

السنة	المخصصات	صافي الأرباح بعد	معدل العائد
٢٠٠٧	٧ ٩٥٣ ٧٩٨	٣٨ ٦٦٥ ٥٣١	%٢١
٢٠٠٦	٢ ٢٩٩ ٩٠١	٣٢ ٣١٩ ٢٥٣	%٧

٦- معدل ربح السهم الواحد :

السنة	صافي الأرباح بعد المخصصات	عدد الاسهم	معدل ربح السهم
٢٠٠٧	٧٩٥٣٧٩٨	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٠,٢٦٥
٢٠٠٦	٢٢٩٩٩٠١	٢٩٩٥٩.٠٠٠	٠,٠٧٧

٧- بيان حقوق المساهمين والقيمة الدفترية للسهم

السنة	صافي حقوق المساهمين	رأس المال	القيمة الدفترية للسهم
٢٠٠٧	٣٨ ٦٦٥ ٥٣١	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	١,٢٨٩ دينار
٢٠٠٦	٣٢ ٣١٩ ٢٥٣	٢٩ ٩٥٩.٠٠٠	١,٠٧٩ دينار

ب) ١٥ : الخطة المستقبلية لعام ٢٠٠٨ :

- اتمام اعمال البنية التحتية في ثلاثة مشاريع على الاقل .
- اتمام اعمال الدراسات والتصاميم لثلاثة مشاريع قرية سالم المرحلة الثالثة، مرصع ، جللول
- تنويع المنتج العقاري في الشركة وعدم الاقتصار على القطع السكنية والمباشرة بانتاج وتسويق قطع ذات تنظيم ريفي وزراعي .
- عقد شركات عقارية جديدة مع شركات محلية وغير محلية بحيث يتم الدخول في مشاريع استثمارية عقارية تضمن المحافظة على تحقيق مستويات ارباح تشغيلية مناسبة .

ب) ١٦ : اتعاب تدقيق حسابات الشركة لعام ٢٠٠٧ .

بلغت اتعاب تدقيق الحسابات لعام ٢٠٠٧ مبلغ ٣٠٠٠ دينار (فقط ثلاثة الاف دينار)
شاملا اتعاب اعداد الميزانية نصف السنوية والميزانية الختامية للعام في ٢٠٠٧/١٢/٣١ .

ب) ١٧ : كشف بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية

وعائلاتهم يبين ملكيتهم لاسهم الشركة :

أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

صفة المساهم	نسبة الملكية		عدد الاسهم		
	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٧	
رئيس مجلس الإدارة	%٨,٥٢٦	%٩,٧٣٣	٢٥٥٧٥٣٧	٢٩١٩٨٩٢	م. سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود
نائب رئيس مجلس الإدارة	%٠,١٦٦	%٠,١٦٦	٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	شركة المشرق للتنمية والتسويق يمثلها/ خلدون عبدالرحمن محمد ابوحسان
عضو مجلس إدارة/المدير العام	%٠,٨٦٤	%٠,٦١٠	٢٥٩٠٠٠	١٨٢٩٠٠	المهندس/ بشر طاهر محمد الجفير
عضو مجلس إدارة	%٣,٣٣٤	%٣,١٧٣	١٠٠٠٠٠٠	٩٥٢٠٠٠	شركة الشرقاوي والسعودي يمثلها / محمود اسماعيل علي السعودي
عضو مجلس إدارة	%٠,٠٣٤	%٠,٠٣٤	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	شركة الضيافة للفنادق السياحية يمثلها/ محمد عبد الرزاق مصطفى الداود
عضو مجلس إدارة	%٢,٩٠٥	%٢,٧١١	٨٧١٢٦١	٨١٣٣٣٧	صندوق التقاعد لاعضاء نقابة المهندسين الاردنيين يمثلها / رياض حسين درويش النوايسة
عضو مجلس إدارة	%١,٦٦٦	%١,٦٦٦	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري يمثلها/ سناء حكمت مطيع مهيار
عضو مجلس إدارة	%١٠	%٩,٥١٧	٣٠٠٠٠٠٠	٢٨٥٥٠٠٠	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها/ محمد عدنان حسن الماضي
عضو مجلس إدارة	%٣,٣٤٤	%٣,٤١٧	١٠٠٣٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠	السيد عبد الرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقرباء أعضاء مجلس الإدارة:

صفة المساهم	نسبة الملكية		عدد الاسهم		
	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٧	
زوجة رئيس مجلس الإدارة	%٠,١٣٠	%٠,١٣٠	٣٩٠٠٠	٣٩٠٠٠	لانا خالد عبد الرحمن ابو حسان
ابن رئيس مجلس الإدارة	%٠,٩٤٠	%١,٤٧٨	٢٨١٧٦١	٤٤٣٥٠٣	علي سليمان عبد الرزاق الداود
ابنة رئيس مجلس الإدارة	%٠,٠٣٤	%٠,٠٣٤	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	تاله سليمان عبد الرزاق الداود
ابنة رئيس مجلس الإدارة	%٠,٠٣٤	%٠,٠٣٤	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	زينه سليمان عبد الرزاق الداود
ابنة رئيس مجلس الإدارة	%٠,٠٣٤	%٠,٠٣٤	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	امل سليمان عبد الرزاق الداود

٥ (الاقرار الاول :

يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة في السنة المالية التالية .

<u>عضو</u> محمد الماضي	<u>عضو</u> رياض الفوايسة	<u>عضو</u> محمود السهمدي	<u>عضو</u> عبدالرؤوف الزيات
<u>رئيس المجلس</u> سليمان الداود	<u>نائب رئيس المجلس</u> خلدون ابو حسان	<u>المدير العام</u> م. بشير طاهر الجغبير	

القرار الثاني :

يقر مجلس الادارة بمسؤولية عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

<u>عضو</u> محمد الماضي	<u>عضو</u> رياض النوايسة	<u>عضو</u> محمود السهمدي	<u>عضو</u> عبدالرؤوف الزيات
<u>رئيس المجلس</u> سليمان الداود	<u>نائب رئيس المجلس</u> خلدون ابو حسان	<u>المدير العام</u> م. بشير طاهر الجغبير	

القرار الثالث :

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للعام 2007 .

<u>المدير المالي</u> جمال عبدالحافظ	<u>المدير العام</u> م. بشير طاهر الجغبير	<u>رئيس مجلس الادارة</u> م. سليمان عبدالرزاق الداود
--	---	--

مشروع الكهف / جرش



مشروع ضاحية الأميرة أيمن / قرية سالم



الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
مع تقرير مدققي الحسابات



المجموعة المهنية العربية (محاسبون قانونيون)
اعضاء في مجموعة RSM الدولية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

<u>صفحة</u>	<u>المحتويات</u>
٢٧	- تقرير مدققي الحسابات
<u>البيان</u>	
أ	- الميزانية العامة كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦.
ب	- بيان الدخل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦.
ج	- بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦.
د	- بيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦.
<u>العدد</u>	
١٤	- إيضاحات حول البيانات المالية.

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى مساهمي
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية (شركة مساهمة عامة) والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية :

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والإحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني :

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية .
نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

- تم تسجيل كامل إيرادات بيع أراضي بالأقساط في عام ٢٠٠٧ لمشاريع الشركة كما هو مبين في إيضاح رقم (٦/ب) .

الرأي :

في رأينا باستثناء ما هو مذكور في الفقرة السابقة والإيضاح رقم (٦/ب) ، إن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة (تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي للشركة العقارية الأردنية للتنمية (شركة مساهمة عامة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وأن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

المجموعة المهنية العربية

(أعضاء في جمعية المحاسبين القانونيين RSM الدولية)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٠٠٨/٣/١٨

إجازة رقم (٤٩٩) فئة (أ)

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦ - بيان (أ)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح	الموجودات
بالدينار	بالدينار	رقم	الموجودات المتداولة
٨ ٣٧٧ ٠٨٧	٢ ٨٧٧ ١٣٦	(٣)	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١ ٧٠٦ ٥٩٩	١ ٧٨٥ ١٥٤		شيكات برسم التحصيل
٤٧٥ ١١٧	١٠ ٦١٦ ٤٤٣		صافي الذمم المدينة
٣٧ ٦١٩	٢٤٤ ٤٥٦		اقساط مستحقة القبض
٣٤٢ ٩٧٦	٦٦ ١٠٤	(٤)	أرصدة مدينة أخرى
١٠ ٩٣٩ ٣٩٨	١٥ ٥٨٩ ٢٩٣		مجموع الموجودات المتداولة
٢٩٠ ٢٨٥	١ ٣٢٤ ٦٧٠	(٥)	أوراق مالية متوفرة للبيع
٠٠٠	٢٣ ٧٠٠	(٥)	الاستثمار في شركات زميلة
٢٣ ٦٣٤ ٥٣١	٢٥ ٢٣٢ ٢٥٦	(٦)	استثمارات في أراضي
٨٥٦ ٨٦٢	١ ٧٧٥ ٣٩٨		ذمم تمويل
٤٧ ١٣٦	٩٠ ٢٩٦	(٧)	صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة
٣٥ ٧٦٨ ٢١٢	٤٤ ٠٣٥ ٦١٣		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
٠٠٠	١ ٢٤١ ٨١٥	(٨)	مضاربة مع البنك العربي الاسلامي
٠٠٠	١٠٦ ٩٥٠		شيكات مؤجلة الدفع
٢ ٥٩٧ ١٢٢	٢٨٥ ٤٦٧		الذمم الدائنة
٧٣٨ ٤٤١	٣ ٤٧٧ ٦٦٢	(٩)	أرصدة دائنة
١١٣ ٣٩٦	٢٥٨ ١٨٨		ايرادات مؤجلة الدفع
٣ ٤٤٨ ٩٥٩	٥ ٣٧٠ ٠٨٢		مجموع المطلوبات المتداولة
رأس المال وحقوق المساهمين			
٢٩ ٩٥٩ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال المكتتب به والمدفوع
٠٠٠	٣٦ ٤٧٩		علاوة الاصدار
٢٥٣ ٥٩٢	١ ٠٧٧ ١٤٥		الاحتياطي الإجمالي
(٥٨ ٠٨٩)	٥٦ ٩١٢		المتغير المتراكم لإعادة تقييم الاستثمارات
١ ٧٩٧ ٥٤٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		أرباح معدة للتوزيع
٣٦٧ ٢١٠	١ ٤٩٤ ٩٩٥		الأرباح المدورة
٣٢ ٣١٩ ٢٥٣	٣٨ ٦٦٥ ٥٣١		صافي حقوق المساهمين
٣٥ ٧٦٨ ٢١٢	٤٤ ٠٣٥ ٦١٣		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦ - بيان (ب)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح	البيان
بالدينار	بالدينار	رقم	
٢ ٥٥١ ٣٩٦	٨ ٣٣٥ ١٢٦		أرباح بيع أراضي
٨٦ ٠٧٣	٩٣ ٢٨٣		إيرادات مريحة
٢٨ ٣٨٩	١٥٣ ٥٤٤		أرباح استثمار محققة في اسهم الشركات
٢ ٦٦٥ ٨٥٨	٨ ٥٨١ ٩٥٣		إجمالي الإيرادات
١٦ ٥٥٩	٦ ٧٩٣		إيرادات أخرى
(٢٦٨ ٤٤٣)	(٣٥٣ ٢١٥)	(١٠)	تنزل : مصاريف إدارية و عمومية
٢ ٤١٣ ٩٧٤	٨ ٢٣٥ ٥٣١		صافي ربح العام قبل المخصصات
(٤٥ ٠٠٠)	(٤٥ ٠٠٠)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٢٤ ١٤٠)	(٨٢ ٣٥٥)		مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(٢٤ ١٤٠)	(٨٢ ٣٥٥)		مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
(٢٠ ٧٩٣)	(٧٢ ٠٢٣)		مخصص دعم صندوق التعليم والتدريب المهني و التقني
٢ ٢٩٩ ٩٠١	٧ ٩٥٣ ٧٩٨		صافي أرباح العام
٠,١١٧	٠,٢٦٥		حصة السهم من صافي الربح - دينار
١٩ ٦٢٣ ٤٤٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦ - بيان (ج)

البيان	رأس المال	علاوة الإصدار	الإحتياطي الإجمالي	المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات	أرباح معدة للتوزيع	الأرباح المدورة	المجموع
بالدنانير	بالدنانير	بالدنانير	بالدنانير	بالدنانير	بالدنانير	بالدنانير	بالدنانير
٢٠٠٥/١٢/٣١	١٥٠٠٠٠٠٠	٠٠٠	١٢١٩٥	٤٥٥٤٥	١٠٦٢٤٦	١٥١٦٣٩٨٦	
زيادة رأس المال	١٤٩٥٩٠٠٠	٠٠٠				١٤٩٥٩٠٠٠	
المحول للإحتياطي الإجمالي			٢٤١٣٩٧		(٢٤١٣٩٧)		
المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات				(١٠٣٦٣٤)			(١٠٣٦٣٤)
صافي أرباح العام					٢٢٩٩٩٠١		٢٢٩٩٩٠١
أرباح مقترح توزيعها عن عام ٢٠٠٦					١٧٩٧٥٤٠	(١٧٩٧٥٤٠)	
٢٠٠٦/١٢/٣١	٢٩٩٥٩٠٠٠	٠٠٠	٢٥٣٥٩٢	(٥٨٠٨٩)	١٧٩٧٥٤٠	٣٦٧٢١٠	٣٢٣١٩٢٥٢
مصاريف سنوات سابقة							
زيادة رأس المال	٤١٠٠٠				(٢٤٦٠)		(٢٤٦٠)
زيادة علاوة الإصدار		٣٦٤٧٩					٣٦٤٧٩
أرباح موزعة عن عام ٢٠٠٦					(١٧٩٧٥٤٠)		(١٧٩٧٥٤٠)
المحول للإحتياطي الإجمالي			٨٢٣٥٥٣		(٨٢٣٥٥٣)		
المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات				١١٥٠٠١			١١٥٠٠١
صافي أرباح العام					٧٩٥٣٧٩٨		٧٩٥٣٧٩٨
أرباح مقترح توزيعها عن عام ٢٠٠٧					(٦٠٠٠٠٠)		
٢٠٠٧/١٢/٣١	٣٠٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٠٧٧١٤٥	٥٦٩١٢	٦٠٠٠٠٠	١٤٩٤٩٩٥	٣٨٦٦٥٥٣١

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية للسنتين الماليتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦ - بيان (د)

٢٠٠٦ بالدينار	٢٠٠٧ بالدينار	البيان
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢ ٤١٣ ٩٧٤	٨ ٢٣٥ ٥٣١	صافي أرباح العام
٩ ٥٦١	١٦ ١١٨	تعديلات
...	(٢ ٤٦٠)	صافي الاستهلاكات والإطفاء والمخصصات
٢ ٤٢٣ ٥٣٥	٨ ٢٤٩ ١٨٩	مصاريف سنوات سابقة
		الربح من التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
		الموجودات المتداولة :-
٥٧٣ ٩٢٤	(١٠ ١٤١ ٣٢٦)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
(١ ٢٢٢ ٥٩٩)	(٧٨ ٥٥٥)	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
(٣٣٣ ٩٣٥)	٢٧٦ ٨٧٢	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
(٣٧ ٦١٩)	(٢٠٦ ٨٣٧)	(الزيادة) النقص في اقساط مستحقة القبض
		المطلوبات المتداولة :-
٢ ١٠٨ ٣٩٥	(٢ ٣١١ ٦٥٥)	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
٤٨٤ ٨٤٧	٢ ٤٥٧ ٤٨٨	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
١١٣ ٣٩٦	١٤٤ ٧٩٢	الزيادة (النقص) في إيرادات مؤجلة الدفع
٤ ١٠٩ ٩٤٤	(١ ٦١٠ ٠٣٢)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٣ ٦٩٤)	(٥٩ ٢٧٨)	صافي (الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
٢٦٠ ٨٨٣	(٩١٩ ٣٨٤)	صافي (الزيادة) النقص في الأوراق المالية المتوفرة للبيع
...	(٢٣ ٧٠٠)	صافي (الزيادة) النقص في الاستثمارات في شركات زميله
(١١ ٨١٣ ٤٣٠)	(١ ٥٩٧ ٧٢٥)	صافي (الزيادة) النقص في الاستثمارات في الأراضي
(٨٥٦ ٨٦٢)	(٩١٨ ٥٣٦)	صافي (الزيادة) النقص في ذمم تمويل
(١٢ ٤١٣ ١٠٣)	(٣ ٥١٨ ٦٢٣)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٤ ٩٥٩ ٠٠٠	٤١ ٠٠٠	الزيادة (النقص) في رأس المال
(٣ ١٣١ ٤٩٩)	١٠٦ ٩٥٠	الزيادة (النقص) في شيكات مؤجلة الدفع
...	٣٦ ٤٧٩	الزيادة (النقص) في علاوة الاصدار
...	١ ٢٤١ ٨١٥	الزيادة (النقص) في مضاربة مع البنك العربي الاسلامي
...	(١ ٧٩٧ ٥٤٠)	ارباح موزعة
١١ ٨٢٧ ٥٠١	(٣٧١ ٢٩٦)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٣ ٥٢٤ ٣٤٢	(٥ ٤٩٩ ٩٥١)	صافي (النقص) الزيادة في النقد
٤ ٨٥٢ ٧٤٥	٨ ٣٧٧ ٠٨٧	النقد في بداية العام
٨ ٣٧٧ ٠٨٧	٢ ٨٧٧ ١٣٦	النقد في نهاية العام

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

إيضاح رقم (١)

تأسيس الشركة وغاياتها

- تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (٣٦١) بتاريخ ٣/٤/٢٠٠٥.
- بدأت الشركة نشاطها الفعلي بتاريخ ٧/٨/٢٠٠٥.
- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧/٣/٢٠٠٦ زيادة رأسمالها بمقدار (١٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٠) مليون دينار / سهم ، وذلك عن طريق طرح ١٥ مليون سهم للإكتساب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.
- تم اقرار البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسة بتاريخ ١٧ آذار ٢٠٠٨.

ومن غايات الشركة الرئيسية :

١. تنفيذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .
٢. شراء وترقيم وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها .
٣. الإستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها .
٤. التأجير التمويلي .

إيضاح رقم (٢)

السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية :

تم اعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الإستثمارات المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

النقد وما في حكمه :

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والإستثمارات القابلة للتسديد السي مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم المدينة :

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها ان وجد ، ويتم شطب الديون في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الديون السابق شطبها الى الإيرادات .

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع :

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواءاً تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

الاستثمارات في العقارات والأراضي :

تظهر الاستثمارات في العقارات والأراضي بالتكلفة ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة .

الاستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع :

يتم تقييم الاستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ الميزانية ، ويتم قيد فروقات إعادة التقييم ضمن بيان حقوق المساهمين ، وفي حالة عدم امكانية تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه تقيم بالتكلفة ، ويتم اثبات اي تدني في قيمتها في بيان الدخل .

الاستثمارات في شركات زميلة :

تظهر الاستثمارات في شركات زميلة بالتكلفة مضافاً عليها ربح اوخسارة الشركة .

الموجودات الثابتة :

يتم قيد الموجودات الثابتة بالتكلفة ويتم استهلاكها وفقاً لطريقة القسط الثابت بمعدلات تتراوح بين ١٥% - ٢٥% .

إذا قل المبلغ الممكن استرداده لاي من الموجودات الثابتة عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل .

تحقق الإيراد :

يتم تحقق الإيراد عند التعاقد مع المشتري ولا يشترط في ذلك إتمام إجراءات نقل الملكية.

إيضاح رقم (٣)

نقد لدى البنوك

٢٠٠٦	٢٠٠٧	البيان
بالدينار	بالدينار	
٢ ٧٠٣	٢ ٢٦٩	البنك العربي
٨ ٣٧٤ ٣٨٤	٢ ٨٧٤ ٨٦٧	البنك العربي الإسلامي
٨ ٣٧٧ ٠٨٧	٢ ٨٧٧ ١٣٦	المجموع

إيضاح رقم (٤)

أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	البيان
بالدينار	بالدينار	
٢ ١٩٥	٧ ٤٨٥	مصاريف مدفوعة مقدما
١٣ ١١٥	١٧ ٢٧٥	أمانات ضريبة دخل
٧٧ ٦٥١	٤١ ٣٢٩	إيرادات مرابحة مستحقة
٢٥٠ ٠٠٠	٠٠٠	دفعات على حساب الاكتتاب
١٥	١٥	تأمينات مستردة
٣٤٢ ٩٧٦	٦٦ ١٠٤	المجموع

إيضاح رقم (٥)

١- الاستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع

القيمة العادلة ٢٠٠٧/١٢/٣١ بالدينار	التكلفة بالدينار	البيان
		أ. الاستثمار في أسهم الشركة المساهمة المتداولة في بورصة عمان
٤٥ ٨٧٥	٥٣ ٢٣٣	(٢٩ ٧٨٩) سهم في شركة التأمين الإسلامية
٣٠ ١٨٨	٢٧ ٦٨١	(٦ ٩٨٨) سهم في شركة الكهرباء الأردنية
٢٢ ٢٨٧	٢١ ٠٢٢	(٣ ٨٧٦) سهم في البنك الإسلامي الأردني
٢ ٣٢٠	٢ ٢٣٢	(٢ ٠٠٠) سهم في شركة الأولى للتأمين
٣٠٥ ٧٣٦	٢٧٤ ٢٦٤	(١٥ ٤٩٦) سهم في المؤسسة الصحفية الأردنية / الرأي
٣٦ ٤٠٤	٣٧ ٣٥٣	(١٦ ٦٩٩) سهم في المحفظة الوطنية للأوراق المالية
٣٧ ١١٤	٣٤ ٧٩٩	(٨ ٥٣٢) سهم في الشركة للصحافة والنشر / الدستور
٣ ١٠٠	٣ ٥٣٩	(٢ ٠٠٠) سهم في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
١٣ ٧٤٠	١٣ ٥٥٢	(٥ ١٢٧) سهم في الشركة المتحدة للاستثمارات المالية
١٤٣ ٩١٧	١٢٠ ٧٢٢	(٢٥ ٦٠٨) سهم في الاتصالات الأردنية
٣ ٠٠٠	٢ ٨٩٥	(١ ٠٠٠) سهم في الاسراء للتعليم والاستثمار
٣٨ ٧٥١	٤١ ٤٥١	(٣٢ ٨٤٠) سهم في العالمية للوساطة والاسواق المالية
٢٣ ٠٩٤	٢٤ ٦٠٣	(١٢ ٨٣٠) سهم في شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
٨ ٩٨١	٨ ٨٢٦	(٦ ٩٦٢) سهم في الأولى للتمويل
٢١ ٦٠٥	٢٤ ٧٢١	(٣ ٠٤٣) سهم في شركة مصانع الأجواخ الأردنية
٧٩ ٩٠٠	٨١ ٩٣٢	(٣٥ ١٩٨) سهم في الشركة الوطنية لصناعة الكوابل
٦٤ ٦٥٠	٧٦ ٢٥٥	(٣٧ ٨٠٧) سهم في الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم
١١٥	٨٦	(٨٦) سهم في شركة باطون لصناعة الطوب
٧٩ ٤٣٥	٨٧ ٦١٨	(١٠ ٧٢٠) سهم في مصفاة البترول الأردنية
٣٣٦ ٩٧٣	٣٠٣ ٤٩٠	(٢٨٣ ٠٢٠) سهم في الشركة المهنية للاستثمارات العقارية
١٥ ١٨١	١٥ ١٨١	(١٥ ١٨١) سهم في مصانع الكابلات المتحدة
٦ ٩٢٥	٦ ٩٢٥	(٦ ٩٢٥) سهم في الشركة داماك للتطوير العقاري
٥ ٣٧٩	٥ ٣٧٩	(٥ ٣٧٩) سهم في الشركة النموذجية للمطاعم
١ ٣٢٤ ٦٧٠	١ ٢٦٧ ٧٥٩	الإجمالي

٢- الاستثمار في شركات زميلة

قامت الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٢٩ بالمساهمة بنسبة ملكية ٤٧,٤% في تأسيس شركة اريج المتحدة للمنازل (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠.٠٠٠ دينار اردني.

إيضاح رقم (٦)

أ. الإستثمار في الأراضي

* القيمة المعادلة كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١ بالدينار	الكلفة		البيان
	٢٠٠٧ بالدينار	٢٠٠٦ بالدينار	
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٧٦٣ ٧٠٣	١ ٣٧٢ ٤٥٦	قطعة ٢٠٣ حوض ٤ قرية سالم / الحنو الجنوبي
٩٠٠ ٠٠٠	٣٩٠ ٩٦٢	٣٩٠ ٩٦٢	قطعة ٥٧ حوض الحنو الجنوبي ٤ قرية سالم
١ ٢٠٠ ٠٠٠	٣٨٦ ٥٩٩	٣٧٣ ١٩٩	قطعة ٧٦ حوض ٣ شلاش قرية مرصع/جرش
١ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٩٤ ٦٥٢	٧٤٤ ٩٠٢	قطعة ١١ حوض ١ الرقائق/الكتة/جرش
٣٥٠ ٠٠٠	٣٦١ ٥٩٢	١ ٠٢٩ ٨٩٨	قطع اراضي حوض ٤١ لم صويونة الشمالي/زهور
٠٠٠	٠٠٠	١٦٥ ٠٠٠	قطعة ١٠٥٥ لوحة ٧ حوض ٢ المقرن
٣٠ ٠٠٠	٢٢ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠	أرض موبص/السفوح الغربي(نقابة المهندسين)
٤ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٠٣٣ ٧٣٦	١ ٠٣٣ ٧٣٦	أرض الصبيحي / ابو النويصر - نقابة المهندسين
٧٥٠ ٠٠٠	٣٩٤ ٠٥٦	١ ٤١٠ ٠٠٠	عدة قطع (شراكة المهندسين) حوض ١/ام قصير
١ ٣٠٠ ٠٠٠	٥٢٩ ٣٣٦	٦٩٧ ٤٥٩	قطع اراضي مشروع قرية سالم/مهندسين
٦٠٠ ٠٠٠	٣٧٣ ٣٢٨	١ ٤١٥ ٦٥٤	القطعة ٥٧/حوض ١٠٣/شبة الحلقة/السلط
٥٥٠ ٠٠٠	٢٨٧ ١٠٠	٢٧٥ ٦٧٣	قطعة ١٨ حوض ٤ مسطبة الشمالية/الشواهد/جرش
١٧٠ ٠٠٠	٥٣ ٧٣٥	٥٣ ٧٣٥	قطعة ٢٢ حوض ٤ مسطبة الشمالية/الشواهد/جرش
١ ٥٠٠ ٠٠٠	٦٥٨ ٠٤٣	٧٧٧ ٥٤٣	قطعة ٢٠٩ حوض ١ المكمان زينات الربوع
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٢٥ ١٣٠	٦ ٤٦٤ ٦٣٠	قطعة ٢٧ حوض مغارب حسيان رقم ٩/ناعور
٤٥٠ ٠٠٠	٣٢٥ ٢٩٣	١ ٨٣٩ ٦٢٢	قطع اراضي حوض المعمر ٢/ام رمانة/زرقاء
١ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٧٠ ٨١٠	٧٧٠ ٨١٠	قطعة ٣٩٢ حوض ٢ الطبقة/البحاث
٠٠٠	٠٠٠	٣٢٣ ٥١٦	قطعة ٧٧٣ حوض ٢ الطبقة/البحاث
٣٧٠ ٠٠٠	٢٤٥ ١٨١	٢٤٥ ١٨١	قطعة ٣٥٦ حوض القصير/البحاث
١٥٠ ٠٠٠	١٤٧ ٣٢٩	١٤٧ ٣٢٩	قطعة ٤٨ حوض ١٤ /القصير/الكتة/جرش
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٥١ ٤٤٤	١ ٥٥١ ٤٤٤	قطعة ١٣ حوض ١٧ وادي السير/الدمينة
٦٠٠ ٠٠٠	٣٤٣ ٥٢٤	٣٢٩ ٩٢٧	قطعة ٥٨ حوض ٤ الشواهد/مسطبة الشمالية/جرش
٧٢٠ ٠٠٠	٥٢٣ ٥٥٩	٦٣٨ ٣٢٠	قطعة ١ حوض ١ الاعوج بيت راس/اربد
٢ ٧٠٠ ٠٠٠	١ ٣٨٦ ٩٦٥	١ ٣٦٣ ٥٣٥	قطعة ٧٩ حوض ٣٠ العمرية ناعور
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٠١٤ ٨٩٨	٠٠٠	قطعة ٢١٨ حوض ٤ الحنو الجنوبي / قرية سالم
١ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٨٠ ٤٦٧	٠٠٠	أرض جلول / حوض ٩
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٣٩٨ ٣٤٦	٠٠٠	قرية حسيان
١ ٨٥٠ ٠٠٠	١ ٥٦٨ ١١٠	٠٠٠	قطعة ٢٢٢/٢٢١/٥٠ حوض ٦ بير البيت / جلول
١ ٥٠٠ ٠٠٠	٨٤٦ ٩٠٨	٠٠٠	قطعة ٣٣ حوض ٣ قمر / نادرة / المفرق
١ ٦٥٠ ٠٠٠	١ ٢٥٤ ٢٣٣	٠٠٠	قطعة ١ حوض ٣ جيل الشرقي / اراضي مادبا
١٤٠ ٠٠٠	١٠٨ ٣٣٨	٠٠٠	قطعة ٣١ حوض ابو الجحيش / المفرق
٥٥٠ ٠٠٠	٤٣٢ ٦٧٣	٠٠٠	قطعة ٧ حوض ١ كبر / بليل / جرش
١١٠ ٠٠٠	٧١ ٤٢٥	٠٠٠	قطعة ١٤ حوض ٨٧ المنصية الجنوبي / النعيمة
١ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٨١ ٨٣٢	٠٠٠	قطعة ١١٦٤ حوض ٨ مرج الأجرب / بدران **
٦٥٠ ٠٠٠	٤٠٦ ٩٥٩	٠٠٠	قطعة ١٣٧ حوض ١١ ابو نويصر الشرقي / الصبيحي
٤٣ ٨٩٠ ٠٠٠	٢٥ ٢٣٢ ٢٥٦	٢٣ ٦٣٤ ٥٣١	مجموع الإستثمارات في الأراضي

* تتبع الشركة تسجيل استثماراتها العقارية بالكلفة، هذا وقد تم اعادة تقييم استثمارات الشركة في الأراضي بالقيمة العادلة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ من قبل الشركة حيث بلغت قيمتها العادلة مبلغاً و قدره (٤٣ ٨٩٠ ٠٠٠) دينار .

** هذه الأرض سجلت باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي بموجب عقد ايجار تمويلي ويتم التنازل عنها للشركة لحين صرف كامل الشيكات مؤجلة الدفع والبالغ مجموعها (١٠٦ ٩٥٠) دينار والمنتوية بتاريخ ٢٠-١١-٢٠٠٩ كما هو ظاهر في الميزانية .

٦/ب-

- تم معالجة كامل إيرادات بيع اراضي السلط و جرش والزهور والمباعة في عام ٢٠٠٧ في بند الأرباح . علماً بأن مدة السداد تصل الى ١ - ٣ سنوات ، حيث انه لم يتم انتقال الملكية القانونية الى المشتري وهناك استمرارية في ارتباط الشركة مع المشتري من حيث استكمال اعمال هامة .

- بدأت الشركة بمعالجة إيرادات مبيعات الأقساط اعتباراً من ١-١-٢٠٠٨ بحدود النقد المستلم ، تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ الخاص بالإيراد .

إيضاح رقم (٧)

كشف الموجودات الثابتة واستهلاكاتها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

صافي القيمة الدفترية	مجمع الاستهلاك في ٢٠٠٧/١٢/٣١ بالدينار	مجمع الاستهلاك عام ٢٠٠٧ بالدينار	استهلاك عام ٢٠٠٧ بالدينار	مجمع الاستهلاك في ٢٠٠٧/١/١ بالدينار	الكلفة في ٢٠٠٧/١٢/٣١ بالدينار	الإضافات بالدينار	الكلفة في ٢٠٠٧/١/١ بالدينار	البيلان
٦٢٢٠	٣٤٠٨	١٣٨٢	٢٠٢٦	٩٦٢٨	٣٥٠	٩٦٢٨	٩٦٢٨	الأثاث والمفروشات
٩٥٥٠	٥٤٩٠	٢٢٥٦	٣٢٣٤	١٥٠٤٠	٠٠٠	١٥٠٤٠	١٥٠٤٠	الديكورات
٤٦٢٣	٣٠٦٧	١٦٤٧	١٤٢٠	٧٦٩٠	٣٣٩٩	٤٦٩١	٤٦٩١	برامج وأجهزة كمبيوتر
١٤٣١	٨٢٨	٣٣٥	٤٩٣	٢٢٥٩	٥٢	٢٢٠٦	٢٢٠٦	معدات مكتبية
٦٨٤٧٢	١٧٣١٩	١٠٤٩٨	٦٨٢١	٨٥٧٩١	٥٥٤٧٦	٣٠٣١٥	٣٠٣١٥	السيارات
٩٠٢٩٦	٣٠١١٢	١٦١١٨	١٣٩٩٤	١٢٠٤٠٨	٥٩٢٧٨	٦١١٣٠	٦١١٣٠	الإجمالي

إيضاح رقم (٨)

مضاربة مع البنك العربي الإسلامي

قامت الشركة بإبرام عقد مضاربه (بصفتها مضارب) بسقف (١ ٥٠٠ ٠٠٠) دينار بتاريخ ٢٧/٦/٢٠٠٧ مع البنك العربي الاسلامي وتنتهي بتاريخ ٢٦/٦/٢٠٠٨ حيث تم استغلال ما قيمته (٨١٥ ٢٤١) دينار في شراء ارض (قطعة ١ حوض ٣ جبيل الشرقي / اراضي مادبا) خلال العام ٢٠٠٧ .

إيضاح رقم (٩)

الأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	البيان
بالدينار	بالدينار	
٥٩٠ ٦٨١	٦٢٩ ٨١٠	أمانات رديات المساهمين
١٢ ٥٤٤	١٣٠ ٣٧٨	أمانات للغير
١٣ ٩٥٥	٣١ ٣٠٦	مصاريف مستحقة
٤٥ ٠٠٠	٤٥ ٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٥ ٣٦٠	١٠٧ ٧١٥	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٢٥ ٠٦٠	١٠٧ ٤١٥	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٢١ ٨٦٦	٧٢ ٠٢٣	مخصص دعم صندوق التعليم والتدريب المهني والتقني
٣ ٩٧٥	٠٠٠	ايرادات مقبوضة مقدما
٠٠٠	٢ ٣٥٤ ٠١٥	مصاريف مشاريع مستحقة (١/٩)
٧٣٨ ٤٤١	٣ ٤٧٧ ٦٦٢	المجموع

إيضاح رقم (١/٩)

مصاريف مشاريع مستحقة

٢٠٠٧	البيان
بالدينار	
٣٣٥ ٠٠٠	مصاريف مستحقة على قرمية حسابان
١٨٢ ٠٠٠	مصاريف مستحقة على ارض لاعوج بيت راس/ اربد
٦٦٠ ٠٠٠	مصاريف مستحقة على ارض جرش/ الكته
٣٩١ ١٥٥	مصاريف مستحقة على ارض الحنو الجنوبي / قرية سالم
٧٨٥ ٨٦٠	مصاريف مستحقة على ارض شبه الحلقة / السلط
٢ ٣٥٤ ٠١٥	المجموع