

التاريخ : ٢٠٠٦/٠٣/١٢

الرقم : ١١٨ / ١١ / ١

ANNUAL REPORT - JRCO - ١٤-٣-٢٠٠٦

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين.

عمان - الاردن

فاكس : ٥٦٨٢٦١٥

الموضوع : التقرير السنوي الاول للشركة لعام

٢٠٠٥ والميزانية العمومية والارباح والخسائر

تقرير مدقق الحسابات لعام ٢٠٠٥ .

تحية طيبة وبعد ...

نرفق لكم التقرير السنوي الاول لمجلس الادارة لعام ٢٠٠٥ متضمناً الميزانية

العمومية وبيان الدخل وتقرير مدقق الحسابات لعام ٢٠٠٥ .

وذلك حسب متطلبات هيئة الأوراق المالية.

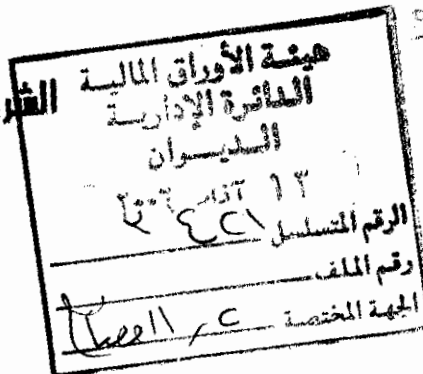
شاكرين لكم حسن تعاونكم

صوابلوا فائق الإحترام

المدير العام

بشير طاهر الجغبير

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة



١

لجنة تدقيق
٢٠٠٦



الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة الأول لعام ٢٠٠٥
والخطة المستقبلية للشركة للعام ٢٠٠٦

تقرير مدققي الحسابات
والميزانية العمومية للسنة المالية
المنتهية في ٢٠٠٥/١٢/٣١

تقرير مجلس الادارة لعام ٢٠٠٥ .

حضرات السادة المساهمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته .
يتشرف مجلس ادارة شركتكم ان يقدم لكم تقريره السنوى عن السنة المالية
المنتهية في ٢٠٠٥/١٢/٣١ متضمناً سير العمل في الشركة والميزانيه
العامة وبيان الدخل وتقرير مدقق الحسابات والتوصيات اللازمة .
اولاً : المحفظة العقارية :

قامت الشركة خلال الفترة المنقضية على مباشرتها عملها واعتباراً من
٢٠٠٥/٨/٧ الى ٢٠٠٥/١٢/٣١ بشراء قطع الاراضي والمشاريع المبينه
فيما يلي :

(١) مشروع ارض ميسرا / الصيحي من اراضى السلط .

قامت الشركة بالمشاركة مع نقابة المهندسين والمؤسسة العامة للاسكان
بشراء ما مساحته ١٤٠٥ دونم تبلغ حصة الشركة ٥٠% ، والارض تصلح
لاقامة مشروع استثماري كبير (شاليهات أو منتجعات) حيث أن لها
اطلاله جميله ولا تبعد عن عمان سوى ٢٥ كم .

(٢) مشروع ارض الزهور / عمان .

يتألف المشروع من ٢٢٣ قطعة مساحه القطعة (٥٠٠ - ٧٠٠ م^٢) منها
ثمانية قطع تنظيم تجاري والباقي سكن جـ وتملك الشركة ٦٠% من
المشروع ونقابة المهندسين ٢٠% وشركة التأمين الاردنية ٢٠% وقد تم بيع
حوالى ٣٥ قطعة من هذا المشروع حتى نهايه ٢٠٠٥/١٢/٣١ .

(٣) مشروع ارض ام قصير / مرج الحمام .

يتألف المشروع من ٥٥ قطعة سكنية مساحه القطعة ٥٠٠ م^٢ تم شراؤها
من نقابة المهندسين بكلفة ٦٠ دينار/م^٢ مزودة بخدمات البنية التحتية
(طرق + ماء + كهرباء) ومن المنتظر ان يتم بيعه بما لا يقل عن
١٠٠ دينار /م^٢

(٤) مشروع قطعتي ارض في قرية سالم بمساحة اجمالية حوالى ١٣٠ دونم

وقد تم توقيع الاتفاقية مع المؤسسة العامة للاسكان للمباشرة بدراسة
وتنظيم احدى القطعتين (بمساحه ١٠٠ دونم) على ان يتم اضافة القطعه
الثانية لاحقاً وذلك تمهيداً للمباشرة باعمال تنفيذ البنية التحتية في عام
٢٠٠٦ .

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الادارة .

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

يسعدني أن ارحب بكم في هذا الاجتماع السنوي للهيئة العامة العادية/الاول لشركتكم وأن اضع بين ايديكم التقرير السنوي للعام المنتهي بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٣١ المتضمن البيانات المالية والانجازات التي حققتها شركتكم علما بانه لم يمضي على مباشرتها العمل سوى اقل من خمسة اشهر حتى نهاية العام الماضي حيث تمكنت الشركة بتوفيق من الله ومن ثم دعمكم من شراء العديد من قطع الاراضي المناسبة وقد باشرت ببيع بعض القطع في احد المشاريع و نأمل ان نتمكن في هذا العام والاعوام القادمة من المباشرة ايضا في بيع وتسويق العديد من المشاريع وقد تم فعلا توقيع اتفاقية المباشرة باعمال دراسات وتصميم احد مشاريع التطوير مع المؤسسة العامة للسكان والتطوير الحضري وسوف يتم ان شاء الله توقيع الاتفاقية الثانية للمباشرة بمشروع اخر في القريب العاجل .

وحيث ان الشركة قد تمكنت من استثمار اكثر من ٧٩ % من رأسمال الشركة في محفظتها العقارية وان هناك حاجة لمزيد من السيولة للمباشرة بتطوير بعض قطع الاراضي واستثمارها بما يحقق عوائد مناسبة فان مجلس الادارة قد اتخذ توصيه برفع رأسمال الشركة لتعرض على الهيئة العامة غير العادية وتعديل النظام الاساسي وعقد التأسيس بما يتماشى مع التوسعات والخطط المستقبلية للشركة .

وفي الختام يسعدني أن اتوجه بالشكر الى السادة المساهمين والى اعضاء مجلس الادارة وادارة الشركة .

راجين من الله النجاح والتوفيق ..
والسلام عليكم ورحمه الله وبركاته

رئيس مجلس الادارة
المهندس سليمان الداود

اعضاء مجلس الادارة

المهندس سليمان عبد الرزاق الداود	رئيس مجلس الادارة
المهندس وائل اكرم اسعد السقا ممثلا عن صندوق التقاعد لاعضاء نقابة المهندسين	نائب رئيس مجلس الادارة
المهندس محمود اسماعيل السعودي ممثلا عن شركة الشرقاوي والسعودي	عضو مجلس الادارة
السيد بشير فريد عبد الحليم الجغبير ممثلا عن شركة الدلتا لتجارة اللحوم والمواشي	عضو مجلس الادارة
السيد خلدون عبدالرحمن ابو حسان ممثلا عن شركة المشرق للتنمية والتسويق	عضو مجلس الادارة
المهندس شحادة عبدالله ابوهديب ممثلا عن المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري	عضو مجلس الادارة
السيد بشار نايل محمد الزعبي ممثلا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الادارة
السيد عبد الرؤوف جميل الزيات	عضو مجلس الادارة
المهندس بشير طاهر محمد الجغبير	عضو مجلس الادارة/المدير العام

السيد جمال محمود صالح عبدالحافظ	المدير المالي
المجموعة المهنية العربية	مدققو الحسابات
السيد نضال ابو جلمه	المستشار القانوني

الحفظ العقارية كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١

الفرق بالدينار	القيم المقدرة كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١ بالدينار	الكلفة بالدينار	المساحة	الموقع وأسم القطعة
٧٦٠٠٠٠	1793736	1033736	٧٠٢,٥٠٠ دوم حصّة الشركة	ميسرة / الصحيح
٢٥٩٦٤٣	1999200	1739557	١٢٩,٨٢٢ دوم	قطعة رقم ٢٠٣ والقطعة رقم ٥٧ حوض ٤ من ارض من ارضي قرية سالم حوض الجنوب
٨٦٩٨٤	784100	697116	١٢٥,٤٥٦ دوم	القطعة رقم ١١ حوض الرقائق رقم ٩ من ارضي حشر
٤٣٨٢٤٠	5629569	5191329	١٠٤١٢٨ م ٢٠ * ٦٠ % حصّة الشركة	مشروع قطع ارضي الزهور م ٢٦ ٩٩٣٦٥ سكن حـ م ٢٦ ٤٧٦٣ تجاري
٧٢٥٨٧	431570	358983	٥٠,٧٧٣ دوم	قطع ارضي رقم ٧٦ حوض سلاش من ارضي مرصع / حشر
٤٤٤٠٠	780233	735833	٣٣,٦٨ دوم	مشروع ارض موبص
٤١٢٥٠٠	2062500	١٦٥٠٠٠٠	٥٥ قطعة * ١/٢ دوم	قطع ارضي ام قصير ٥٥ قطعة * ٢/١ دوم
٤٢٥٤٠	292087	249547	32.328 دوم	الراضي الكمشة قطعة رقم ٢٤ لوحة ١٢ حوض القشاه
١٥٠٠٠	180000	١٦٥٠٠٠	٤,٠٧ دوم	قطعة رقم ٧ حوض القرن / شفا بدران
2131894	13952995	١١٨٢١١٠١		المجموع

٥) مشروع ارض جرش / حوض الرقائق .

مساحة المشروع حوالي ١٢٥ دونم وقد تمت موافقة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير على ادخال المشروع بالشراكة مع المؤسسة وتم تسجيل القطعة باسم المؤسسة تمهيدا لتوقيع اتفاقية شراكة لتنفيذ مشروع تطوير في القطعة ومن المتوقع ان يتم تسويقها بعد ذلك بسهولة حيث انها تقع بين مخيم غزة ومدينة جرش وبالقرب من الشارع الرئيسي.

٦) وكذلك تم شراء قطع اراضي في الكمشه وفي مرصع بمساحة حوالي ٨٠ دونم وتم شراء قطعة صغيرة في شفا بدران بمساحة ٤ دونم سوف يتم تطويرها جميعاً والمباشرة في بيعها وتسويقها .

ويبين الجدول التالي جميع قطع الاراضي التي تم شراؤها مع القيمة المقدرة لهذه الاراضي حتى ٢٠٠٥/١٢/٣١

ثانياً: الامور المالية الاخرى .

حققت الشركة خلال هذه الفترة من (٢٠٠٥/٨/٧ - ٢٠٠٥/١٢/٣١) ارباحاً بلغت بعد خصم المصاريف الادارية والعمومية وبعد اطفاء مصاريف التأسيس وقبل المخصصات مبلغ ١٢١٩٥٤ دينار وحافظت الشركة على مصاريفها الادارية والعمومية في حدها الادنى وتظهر هذه المواضيع جميعها مع باقي الامور المالية الاخرى وبياناتها وتوضيحاتها في الميزانية العمومية والحسابات الختامية وملحقاتها المدرجة مع هذا التقرير ... /

حجم الإستثمار الرأسمالي :

- بلغ صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١ مبلغ ٥٣٠٠٣ دينار .
كما بلغت الاستثمارات في الاراضي مبلغ ١١٨٢١١٠١ دينار .
وبلغت الاستثمارات في الاوراق المالية مبلغ ٦٥٤٨٠٢ دينار .

وعملا بتعليمات الافصاح من قبل هيئة الاوراق المالية نورد فيما يلي

المعلومات الاضافية حول البنود الواجب توفرها بالتقرير السنوي :

- ١/ب - 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 الشركة نشاطها الفعلي اعتبارا من ٢٠٠٥/٨/٧ .
- مركز الشركة / عمان ويحق لها فتح فروع داخل المملكة وخارجها .
- عنوان الشركة الحالي : عمان / شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الرابع مكتب ٤٠٥ .
- ت / ٥٥٤٠٩٢٦ - ٥٥٤٠٩٢٧ .
- فاكس / ٥٥٢٤٩٦٢ .

- يتألف راس مال الشركة من (١٥ مليون دينار اردني) مقسمة الى ١٥ مليون سهم عادي قيمه كل سهم دينار اردني واحد ، حيث قام المؤسسون بالاكتتاب بـ ٧٥ % من اسهم الشركة ، وقام المساهمين بالاكتتاب بـ ٢٥ % من راس المال .
- بدأ تداول اسهم الشركة بتاريخ ٢٣/١١/٢٠٠٥ من خلال السوق الثاني في بورصة عمان .

ومن غايات الشركة الرئيسية :

- تنفيذ الشركة غاياتها وفق احكام الشريعة الاسلامية .
- شراء وترقيم واعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف انواعها .
- الاستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها 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 .
- ٢/ب - لا يوجد للشركة اي شركات تابعة لها ، وليس لها اي فروع .
- ٣/ب - يتولى ادارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس ادارة مؤلف من تسعة اعضاء يتم اختيارهم بطريقة الانتخاب لمدة اربع سنوات وذلك وفقا للقوانين والانظمة المرعية والنظام الاساسي للشركة .
- اسماء اعضاء مجلس الادارة واسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم في مكان اخر من هذا التقرير .

٤/ب - اسماء كبار مساهمي الشركة الذين يمتلكون ٥% او اكثر من اسهم الشركة بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٣١ موجودة ضمن جدول في هذا التقرير .

٥/ب - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها واسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي، وكذلك حصتها من الاسواق الخارجية.
- تقوم الشركة بنشاط عقاري في شراء وبيع الاراضي بالاضافة الى انها 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 الاحصائيات اللازمة لهذا التقييم .

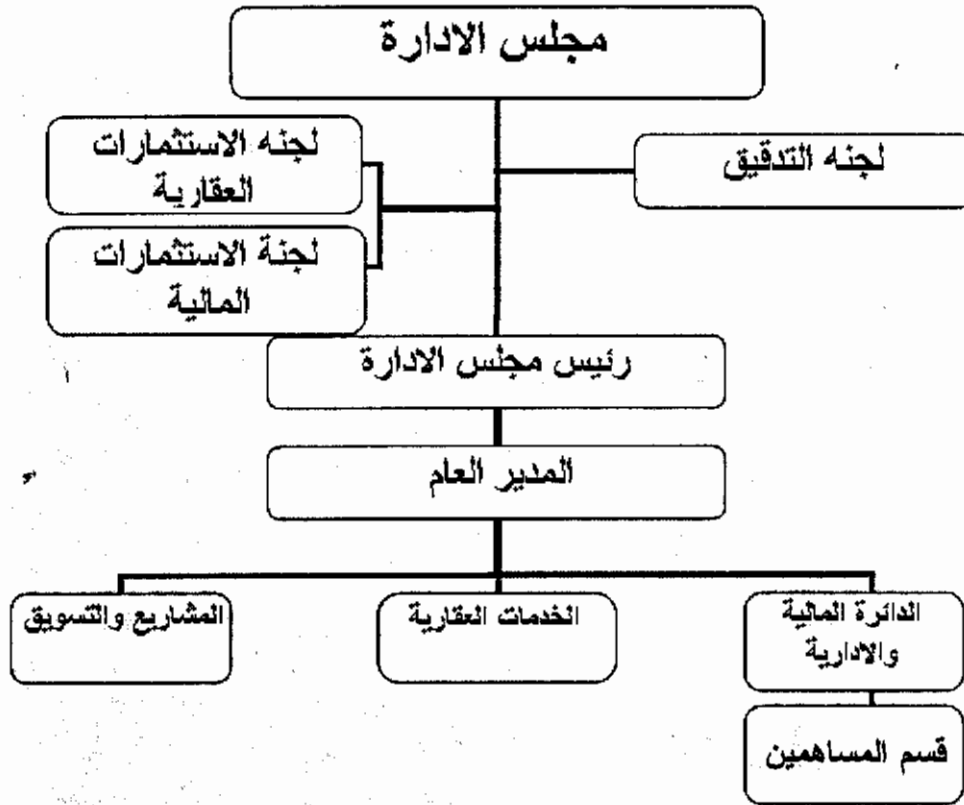
٦/ب - لا تعتمد الشركة على اي موردين محددين و /او عملاء رئيسيين (محليا/وخارجيا) ، لا بالنسبة للمبيعات ولا للمشتريات .

٧/ب - لا تتمتع الشركة باي حماية حكومية او امتيازات لاي من نشاطها ولا يوجد لديها اي براءات اختراع او حقوق او امتيازات .

٨/ب - لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية .

- لا تستدعي اعمال الشركة الحالية اي تطبيق لمعايير الجودة الدولية .

٩/ب - الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم .



- * عدد موظفي الشركة الحاليين هم خمسة موظفين منهم :
- المدير العام / السيد بشير طاهر الجغبير - مرفق سيرة ذاتية في مكان اخر من هذا التقرير
 - المدير المالي / السيد جمال محمود عبدالحافظ - مرفق سيرة ذاتية في مكان اخر من هذا التقرير
- * وحيث ان عدد الموظفين حاليا محدود فلا يوجد برنامج للتأهيل والتدريب معتمد ونتطلع مستقبلاً تفعيل اعمال الشركة وزيادة عدد موظفين الشركة نتيجة لذلك وبالتالي وضع برنامج خاص للتأهيل والتدريب .

١٠/ب - لا تتعرض الشركة حالياً لأي مخاطر منظوره .

١١/ب - الانجازات التي حققتها الشركة مدعومة بالارقام ، ووصف
للاحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية .
تفاصيلها في بداية هذا التقرير ، وفي بيان الميزانية العمومية + بيان
الارباح والخسائر .

١٢/ب - الاثر المادي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة .
لم تقم الشركة بأي عمليات ذات طبيعة متكررة خلال هذا العام لا تدخل
ضمن نشاطها الرئيسي .

١٣/ب - السلسلة الزمنية للارباح أو الخسائر المحققة والارباح الموزعة
وصافي حقوق المساهمين وسعر السهم في سوق عمان المالي .

- لما كانت الشركة قد بدأت نشاطها اعتباراً من ٢٠٠٥/٨/٧ فلا يوجد
سلسله زمنية .

- بلغ صافي ربح الفترة قبل المخصصات ١٢١٩٥٤ دينار .

- بلغ صافي ربح الفتره بعد المخصصات ١١٨٤٤١ دينار .

- بلغت حصة السهم من صافي الربح ٠,٠٠٨

- لم يتم توزيع اي ارباح على المساهمين خلال هذا العام وتم

اخذ مخصص اجباري بمبلغ ١٢١٩٥ دينار .

- وتم تدوير ارباح بمبلغ ١٠٦٢٤٦ دينار .

- بلغ صافي حقوق المساهمين ١٥,١٦٣,٩٨٦ دينار .

- سعر الورقة المالية (السهم) للشركة العقارية في السوق المالي في

٢٠٠٥/١٢/٣١ سعر الاغلاق (٣,١٧٠ دينار) .

١٤/ب - تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة الماليه
مبينه في تقرير مدقق الحسابات وملحقاته .

١٥/ب - التطورات والخطه المستقبلية للسنة القادمة موضحة ومفصلة
في مكان لاحق من هذا التقرير ويأمل مجلس الادارة ان يستمر نشاط
الشركة ويحقق المزيد من العوائد والارباح .

١٦/ب - بلغت اتعاب التدقيق للسنة المالية ٢٠٠٥ مبلغ ١٠٠٠ دينار .

١٧/ب - هناك بيان باسماء اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية واقاربهم ، والشركات المسيطره عليها من قبل اي منهم (موجودة في مكان آخر من هذا التقرير) .

١٨/ب - ان رئيس واعضاء مجلس الادارة والمدير العام لا يتمتعون بأي مزايا ومكافآت باستثناء ؛
* صرف بدل تنقلات بواقع ٢٠٠ دينار لكل واحد منهم شهريا حيث بلغت المياومات المسددة لهم خلال عام ٢٠٠٥ مبلغ ٨٤٩١ دينار .
* بلغت مجموع الرواتب المدفوعة للمدير العام خلال عام ٢٠٠٥ مبلغ ١٩٠٩٧ دينار .
* بلغت المكافأة المدفوعة للمدير العام عن فترة عملة خلال فترة ما قبل التأسيس ٥٠٠٠ دينار .

١٩/ب - لم تدفع الشركة خلال عام ٢٠٠٥ اية تبرعات أو منح أو غيرها لأي جهة

٢٠/ب - لا توجد للشركة اي عقود ولا مشاريع ولا ارتباطات تم عقدها مع اي شركات تابعه أو شقيقة أو حليفة أو رئيس مجلس الادارة أو اعضاء مجلس الادارة بصفتهم الشخصية وانما يوجد بعض المشاريع تمت بالمشاركة مع الجهات الممثلة في مجلس الادارة كمنقابة المهندسين والمؤسسة العامة لاسكان والتطوير الحضري مثل مشروع ميسرا ومشروع موبص وقرية سالم ومشروع الزهور مما ينعكس بالفائدة على الشركة ويمكنها من تنفيذ وتسويق هذه المشاريع بما يعود على كافة الاطراف بالفائدة.

٢١/ب - لا يوجد حتى الان اي مساهمه في حمايه البيئة او خدمة المجتمع المحلي

ج - البيانات المالية السنوية للشركة - مدققة من مدققي حساباتها - مرفقه مع هذا التقرير .

د - تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية للشركة - مرفق مع هذا التقرير .

هـ/١- يؤكد مجلس الادارة حسب علمه واعتقاده بعدم وجود اية امور جوهرية قد تؤثر على استمراريه الشركة خلال السنه القادمة .

هـ/٢- يؤكد المجلس مسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وان جميع عمليات الشركة تتم ضمن نظام رقابة فعال .

هـ/٣- يقر مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال البيانات الواردة في هذا التقرير ، وهناك اقرار بذلك مفصل وموقع منهم جميعاً

الخطة المستقبلية لعام ٢٠٠٦

(١) زيادة رأسمال الشركة لتأمين السيولة الكافية للمباشرة بتطوير وتنفيذ مشاريع البنية التحتية لثلاثة مشاريع رئيسية على الأقل من ضمنها مشروع قرية سالم + مشروع ارض جرش ومشروع اخر .

(٢) الاستمرار في بناء وتطوير المحفظة العقارية بحيث تشمل على الاراضى ذات استثمار طويل الاجل واراضى ذات استثمار قصير الاجل تمكن الشركة من تحقيق عوائد مناسبة .

(٣) الدخول بشراكات مع شركاء استراتيجيين مما يمكن الشركة من اقامة وتنفيذ مشاريع كبيرة ذات مردود مناسب .

جدول رقم (١)

الجدول التالي يبين عدد الاسهم التي يملكها السادة / اعضاء مجلس الادارة كما هي في ٢٠٠٥/١٢/٣١ .

صفة المساهم	نسبة الملكية		عدد الاسهم		
	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٥	
رئيس مجلس الادارة	-	%٦,٦٦٦	-	١,٠٠٠,٠٠٠	المهندس سليمان عبد الرزاق الداود
نائب رئيس مجلس الادارة	-	%٢,٦٦٦	-	٤٠٠,٠٠٠	صندوق التقاعد لاعضاء نقابة المهندسين الاردنيين يمثلها المهندس وائل السقا
عضو مجلس الادارة/المدير العام	-	%٠,٣٣٦	-	٥٠,٥٠٠	المهندس بشير طاهر محمد الجغبير
عضو مجلس الادارة	-	%٣,٣٣٣	-	٥٠٠,٠٠٠	شركة الشرقاوي والسعودي يمثلها المهندس محمود اسماعيل السعودي
عضو مجلس الادارة	-	%٠,٠٣٣	-	٥٠٠٠	شركة الدلتا لتجارة اللحوم والمواشي يمثلها بشير فريد الجغبير
عضو مجلس الادارة	-	%٠,١٦٦	-	٢٥,٠٠٠	شركة المشرق للتنمية والتسويق يمثلها خلدون ابو حسان
عضو مجلس الادارة	-	%١,٦٦٦	-	٢٥٠,٠٠٠	المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري يمثلها شحادة ابو هديب
عضو مجلس الادارة	-	%١٠	-	١,٥٠٠,٠٠٠	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها بشار نايل الزعبي
عضو مجلس الادارة	-	%٣,٣٣٣	-	٥٠٠,٠٠٠	السيد عبد الرؤوف جميل الزيات

حضرات المساهمين الكرام ،،

في الختام لايسعنا إلا ان نتقدم بجزيل الشكر والامتنان لمساهمي الشركة على ثقتهم ، وللحاضرين والمشاركين في هذا الاجتماع ، داعين المولى عز وجل أن يوفقنا في مسيرتنا لخدمة الوطن والمواطنين في ظل قيادتنا الهاشمية الرشيدة .

وفقنا الله جميعا لما فيه خير ..

مجلس الإدارة .

جدول رقم (٥)

اسماء عضوية اعضاء مجلس الادارة في الشركات الاخرى :

الشركة الدولية للصناعات الخزفية المساهمة العامة	سليمان عبدالرزاق مصطفى الداود
--	-------------------------------

اسماء اللجنة التدقيق	
رئيساً	المهندس سليمان عبدالرزاق الداود
عضواً	المهندس محمود اسماعيل علي السعودي
عضواً	السيد عبدالرؤوف جميل الزيات

جدول رقم (٢)
اسماء المساهمين الذين يمتلكون ٥% او اكثر من اسهم الشركة بتاريخ
٢٠٠٥/١٢/٣١ .

نسبة الملكية		عدد الاسهم		
٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٥	
-	٦,٦٦٦%	-	١,٠٠٠,٠٠٠	سليمان عبد الرزاق الداود
-	١٠%	-	١,٥٠٠,٠٠٠	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

جدول رقم (٣)
جدول اسماء الادارة العليا كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١ .

عدد الاسهم			
٢٠٠٤	٢٠٠٥		
-	٥٠,٥٠٠	المدير العام	بشير طاهر محمد الجغبير
-	-	المدير المالي	جمال محمود صالح عبد الحافظ

جدول رقم (٤)
جدول اسماء اقرباء اعضاء مجلس الادارة :

الاسم	المنصب	عدد الاسهم
لانا خالد عبد الرحمن ابو حسان	زوجة رئيس مجلس الادارة	١٠٠٠٠
علي سليمان عبدالرزاق الداود	ابن رئيس مجلس الادارة	١٠٠٠٠
تاله سليمان عبدالرزاق الداود	ابنة رئيس مجلس الادارة	٥٠٠٠
زينه سليمان عبدالرزاق الداود	ابنة رئيس مجلس الادارة	٥٠٠٠
امل سليمان عبدالرزاق الداود	ابنة رئيس مجلس الادارة	٥٠٠٠
حنان نور الدين ابراهيم الكردي	زوجة المدير العام	٣٣٧
دعاء بشير طاهر الجغبير	ابنة المدير العام	٢٨٧

الاقرار الاول :

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

الاقرار الثانى :

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

الاقرار الثالث :

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للعام ٢٠٠٥ .

المدير العام

م. بشير صاهر محمد الجغبير

رئيس مجلس الادارة

م. سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود

المدير المالي

السيد جمال محمود صالح عبد الحافظ

١٨/ب -

المكافآت والمزايا التي دفعت للسادة / اعضاء مجلس الادارة خلال عام ٢٠٠٥ .

مكافآت ٢٠٠٥	بدل التنقلات ٢٠٠٥	السادة اعضاء مجلس الادارة
-	٩٦١	١- م. سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود
-	٩٦١	٢- م. وائل اكرم اسعد السقا
-	٩٦١	٣- محمود اسماعيل علي السعودي
-	٩٦١	٤- السيد بشير فريد عبد الحليم الجغبير
-	٩٦١	٥- السيد خلدون عبد الرحمن محمد أبو حسان
-	٩٦١	٦- م. شحادة عبد الله الحمد ابو هديب
-	٨٠٠	٧- السيد بشار نايل محمد الزعبي
* ٣٥٠٠	٩٦١	٨- السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات
٥٠٠٠	٩٦١	٩- م. بشير طاهر محمد الجغبير

* اعيد المبلغ خلال عام ٢٠٠٦ .

الرواتب المدفوعة للادارة التنفيذية العليا

رواتب ٢٠٠٥		
١٩٠٩٧	المدير العام	م . بشير طاهر محمد الجغبير
٢٩٦٠	المدير المالي	السيد جمال محمود صالح عبد الحافظ

١٤/ب

مؤشرات السيولة :

١- نسبة التداول

الموجودات المتداولة	المطلوبات المتداولة	نسبة التداول
٦٣٩٤٨٢٧	٣١٣١٤٩٩	٢,٠٤

٢- نسبة السيولة السريعة :

الموجودات سريعة التداول	المطلوبات المتداولة	نسبة السيولة السريعة
٥٣٣٦٧٤٥	٣٧٥٩٧٤٧	١,٤٢

٣- نسبة النشاط :

معدل دوران الموجودات الثابتة

صافي الايرادات	صافي الموجودات الثابتة	معدل الدوران
٣٤٥٠٦٠	٥٣٠٠٣	٦,٥١ دورة

٤- مؤشرات المديونية

نسبة المطلوبات الى حقوق المساهمين

المطلوبات المتداولة	صافي حقوق المساهمين	نسبة المديونية
٣٧٥٩٧٤٧	١٥١٦٣٩٨٦	% ٢٤,٧٩

٥- مؤشرات الربحية :

معدل العائد على حقوق المساهمين

صافي الارباح بعد المخصصات	صافي حقوق المساهمين	معدل العائد
١١٨٤٤١	١٥١٦٣٩٨٦	% ١

اعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية العليا

المهام	المؤهلات العلمية	الوظيفة الحالية	الجهة التي تمثلها	الاسم
رجال اعمال ، ومؤسس عدة شركات في مجال الاستثمار العقاري والصناعي وعضو مجلس هيئة مديريين العديد من الشركات العقارية والاستثمارية	بكالوريوس هندسة صناعية	رئيس مجلس الادارة	نفسه	المهندس / سليمان عبد الرزاق الداود رئيس مجلس الادارة
مدير مكتب هندسي ، رئيس الشعبة المعمارية في نقابة المهندسين وعضو شعبة معمارية وعضو مجلس النقابة عدة دورات ونقيب المهندسين	بكالوريوس هندسة معمارية	نقيب المهندسين	نقابة المهندسين / صندوق التقاعد	المهندس وائل السقا نائب رئيس مجلس الادارة
مدير العطاءات في امانة العاصمة ، مساعد الامين لشؤون التنظيم ، رئيس سلطة اقليم التبراء مدير عام مؤسسة الاسكان.	ماجستير هندسة معمارية	المدير العام للمؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري	المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري	المهندس شحادة ابو هديب عضو مجلس ادارة
رئيس غرفة صناعة عمان لعدة دورات ، رئيس مجلس ادارة وعضو في العديد من الشركات والنوكر ، وعضو مجلس امانة للعديد من الجامعات والصناديق والهيئات	ماجستير ادارة اعمال	رئيس مجلس ادارة شركة التأمين الاردنية ورئيس هيئة مديري مجموعة المشرق للتنمية والتسويق	شركة المشرق للتنمية والتسويق	السيد خلدون ابو حسان عضو مجلس ادارة
مدير التوصيل في شركة الكهرباء ، رئيس مجلس ادارة جمعية مستثمري سابقة	بكالوريوس هندسة كهربائية	رئيس جمعية مستثمري قطاع الاسكان	شركة الشرفاوي والسعودي	المهندس محمود السعودي عضو مجلس ادارة
مدير دائرة التمويل والاقتصاد / في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	ماجستير في المحاسبة الدولية وادارة التمويل	مدير دائرة التمويل والاقتصاد	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	السيد بشار الزعبي عضو مجلس ادارة
مدير عام وشريك في شركة الدلتا لتجارة اللحوم والمواشي	دبلوم ادارة	مدير عام شركة دلتا لتجارة اللحوم والمواشي	شركة الدلتا لتجارة اللحوم والمواشي	السيد بشير فريد الجغبير عضو مجلس ادارة
رجل اعمال ، مدير ادارة العقارات في العديد من الشركات السعودية لمدة ٢٠ عاما	دبلوم مساحه	مستثمر عقاري	نفسه	السيد عبد الرؤوف جميل الزيات عضو مجلس ادارة
مدير عام دائرة العطاءات الحكومية وامين عام وزارة الاشغال ومدير عام مؤسسة الاسكان سابقا .	ماجستير هندسة مدنية	مدير عام الشركة	نفسه	المهندس بشير طاهر الجغبير عضو مجلس ادارة / المدير العام
المدير المالي - مؤسسة تنمية المصادر والمراكز التجارية الاردنية رئيس قسم التدقيق الداخلي - مؤسسة تنمية المصادر الاردنية	بكالوريوس محاسبة ١٩٨١	مدير مالي الشركة	_____	السيد جمال محمود صالح المدير المالي

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
مع تقرير مدققي الحسابات

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

<u>المحتويات</u>	<u>صفحة</u>
- تقرير مدققي الحسابات	٣
- الميزانية العامة كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥.	<u>البيان</u> ١
- بيان الدخل للفترة المالية منذ التأسيس و لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥.	ب
- بيان حقوق المساهمين للفترة المالية منذ التأسيس و لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥.	ج
- بيان التدفقات النقدية للفترة المالية منذ التأسيس و لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥.	د
- إيضاحات حول البيانات المالية.	<u>العدد</u> ١٣

تقرير مدققي الحسابات

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

لقد دققنا الميزانية العامة للشركة العقارية الأردنية "شركة مساهمة عامة" كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ وبيانات الدخل وحقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة المالية منذ التأسيس بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٠٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥. إن هذه البيانات المالية من مسؤولية إدارة الشركة وإن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حولها استناداً إلى ما قمنا به من تدقيق وإلى ما حصلنا عليه من معلومات وإيضاحات كانت في اعتقادنا ضرورية لأغراض التدقيق الذي قمنا به.

لقد جرى تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وتتطلب هذه المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للتوصل إلى درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أمور جوهرية غير صحيحة. وتشتمل هذه الإجراءات على فحص عينات من المستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية، كما تشتمل على تقييم لمدى ملائمة الأسس المحاسبية المتبعة وللتقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة، وكذلك أسلوب عرض البيانات المالية بصفة عامة ولأنظمة الضبط والرقابة الداخلية وفي اعتقادنا إن ما قمنا به من تدقيق يشكل أساساً معقولاً نستند عليه في إبداء رأينا.

في رأينا أن البيانات المالية المشار إليها أعلاه تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة العقارية الأردنية للتنمية "شركة مساهمة عامة" كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ وبيانات الدخل وحقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة المالية منذ التأسيس في ٣ نيسان ٢٠٠٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ونوصي المصادقة عليها.

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

عن شركة المجموعة المهنية العربية

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

(أعضاء في مجموعة RSM الدولية)

في ٢٠٠٦/١/٤

عادل ايوب

إجازة رقم (٤٩٩) فئة (أ)

لحبيب

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
الميزانية العامة كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ - بيان (أ)

٢٠٠٥	إيضاح رقم	الموجودات
بالدينار		الموجودات المتداولة
٢٨٦		نقد في الصندوق
٤ ٨٥٢ ٤٥٩	(٣)	نقد لدى البنوك
٤٨٤ ٠٠٠		شيكات برسم التحصيل
١ ٠٤٩ ٠٤١		صافي الذمم المدينة
٩ ٠٤١	(٤)	أرصدة مدينة أخرى
٦ ٣٩٤ ٨٢٧		مجموع الموجودات المتداولة
٦٥٤ ٨٠٢	(٥)	أوراق مالية متوفرة للبيع
١١ ٨٢١ ١٠١	(٦)	استثمارات في أراضي
٥٣ ٠٠٣	(٧)	صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة
١٨ ٩٢٣ ٧٣٣		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		المطلوبات المتداولة
٣ ١٣١ ٤٩٩		أوراق دفع و شيكات مؤجلة
٤٨٨ ٧٢٧		الذمم الدائنة
١٣٩ ٥٢١	(٨)	أرصدة دائنة
٣ ٧٥٩ ٧٤٧		مجموع المطلوبات المتداولة
		رأس المال وحقوق المساهمين
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال المكتتب به والمدفوع
١٢ ١٩٥		الاحتياطي الإجمالي
٤٥ ٥٤٥		المتغير المتراكم لإعادة تقييم الاستثمارات
١٠٦ ٢٤٦		الأرباح المدورة
١٥ ١٦٣ ٩٨٦		صافي حقوق المساهمين
١٨ ٩٢٣ ٧٣٣		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 وتوزيعه للفترة المالية منذ التأسيس في ٣ نيسان ٢٠٠٥ ولغاية ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥ بيان (ب)

إيضاح رقم	٢٠٠٥ بالدينار	البيان
	١١٧ ١١٧	أرباح بيع أراضي
	١٧٦ ٢١٦	إيرادات مرابحة
	٥١ ٧٢٧	أرباح بيع أوراق مالية متوفرة للبيع
	٣٤٥ ٠٦٠	إجمالي الإيرادات
(٩)	(٨٦ ٢٠٤)	تنزل : مصاريف إدارية و عمومية
	(١٣٦ ٩٠٢)	تنزل : مصاريف التأسيس
	١٢١ ٩٥٤	صافي ربح الفترة قبل المخصصات
	(١ ٢٢٠)	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
	(١ ٢٢٠)	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
	(١ ٠٧٣)	مخصص دعم صندوق التعليم والتدريب المهني و التقني
	١١٨ ٤٤١	صافي أرباح الفترة
	٠,٠٠٨	حصة السهم من صافي الربح - دينار
	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط الرجح 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
٣ نيسان ٢٠٠٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ - بيان (ج)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المالية منذ التأسيس في ٣ نيسان ٢٠٠٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

البين	رأس المال بالدينار	الإحتياطي الإجمالي بالدينار	المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات بالدينار	الأرباح المدورة بالدينار	المجموع بالدينار
رأس المال المكتتب به والمدفوع	١٥٠٠٠٠٠٠٠	١٢١٩٥		(١٢١٩٥)	١٥٠٠٠٠٠٠
المحول للإحتياطي الإجمالي			٤٥٥٤٥		٤٥٥٤٥
المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات		١٢١٩٥		١١٨٤٤١	١٤١٨٤٤١
صافي أرباح العام			٤٥٥٤٥	١٠٦٢٤٦	١٥١٦٣٩٨٦
الرصيد كما هو في ٢٠٠٥/١٢/٣١	١٥٠٠٠٠٠٠٠	١٢١٩٥	٤٥٥٤٥	١٠٦٢٤٦	١٥١٦٣٩٨٦

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 للفترة المالية منذ التأسيس في ٣ نيسان ٢٠٠٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ - بيان (د)

٢٠٠٥ بالدينار	البيان
١١٨ ٤٤١	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
	صافي أرباح الفترة
٤٥ ٥٤٥	تعديلات
٤ ٤٣٣	المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات
١٦٨ ٤١٩	صافي الاستهلاك والإطفاء والمخصصات
	النقد من التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
	الموجودات المتداولة :-
(١ ٠٤٩ ٠٤١)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
(٤٨٤ ٠٠٠)	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
(٩ ٠٤١)	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
	المطلوبات المتداولة :-
٤٨٨ ٧٢٧	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
١٣٩ ٥٢١	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
(٧٤٥ ٤١٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٥٧ ٤٣٦)	صافي (الزيادة) النقص في الموجودات الثابتة
(٦٥٤ ٨٠٢)	صافي (الزيادة) النقص في الأوراق المالية المتوفرة للبيع
(١١ ٨٢١ ١٠١)	صافي (الزيادة) النقص في الإستثمارات في الأراضي
(١٢ ٥٣٣ ٣٣٩)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الزيادة (النقص) في رأس المال
٣ ١٣١ ٤٩٩	الزيادة (النقص) في شيكات مؤجلة الدفع
١٨ ١٣١ ٤٩٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٤ ٨٥٢ ٧٤٥	صافي الزيادة في النقد
٠٠٠	النقد في بداية الفترة
٤ ٨٥٢ ٧٤٥	النقد في نهاية الفترة

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 ٢٠٠٥

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 .

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 .

إيضاح رقم (٢)

السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية :

تم إعداد 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 للتسجيل الى مبالغ محددة وبإستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة .

الذمم المدينة :

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها إن وجد ، ويتم شطب الديون في حال عدم إمكانية 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 بسعر التكلفة ويتم الإفصاح عن قيمتها السوقية في البيانات المالية .

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 .

الموجودات الثابتة :

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

تحقق الإيراد :

يتم تحقق الإيراد عند التعاقد مع المشتري وإتمام إجراءات نقل الملكية.

إيضاح رقم (٣)

نقد لدى البنوك

بالدينار	البنك العربي
٢٠٠٥	البنك العربي الإسلامي
٦ ٥٩٢	المجموع
٤ ٨٤٥ ٨٦٧	
٤ ٨٥٢ ٤٥٩	

إيضاح رقم (٤)

أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٥	البينان
بالدينار	مصاريف مدفوعة مقدما
٢١٥	أمانات ضريبة دخل
٨ ٨١١	تأمينات مستردة
١٥	المجموع
٩ ٠٤١	

إيضاح رقم (٥)

الاستثمار في اوراق مالية متوفرة للبيع

القيمة العادلة ٢٠٠٥/١٢/٣١	التكلفة
بالدينار	بالدينار
٢٢ ٠١١	٢١ ٤٦٢
١٢ ٧٩٦	١٤ ٢٣٥
٢٦ ٥٨٧	٢٦ ٥٢١
٢٠ ١٣٢	٢٠ ٤١٩
٤٦ ١٧٦	٤٢ ١٩٨
٢٣ ٦٦٨	٢٦ ٦٧٩
٤٧ ٤٨٩	٥٢ ٤٨٦
٦٥ ٠٠٠	٦٩ ١٨٠
٥ ٧٢٠	٦ ١٦٥
١ ٠٥٠	١ ٠٩١
١٠ ١٢٥	١٠ ٣٢٠
٣٥ ٣٠٧	٣٤ ٧١٥
٣١٦ ٠٦١	٣٢٥ ٤٧١
٣٣٨ ٧٤١	٢٨٣ ٧٨٦
٣٣٨ ٧٤١	٢٨٣ ٧٨٦
٦٥٤ ٨٠٢	٦٠٩ ٢٥٧

البينان

أ. الاستثمار في أسهم الشركة المساهمة المتداولة في بورصة عمان

(٦ ٩٠٠) سهم في شركة التأمين الإسلامية
(٢ ٨٠٠) سهم في شركة الكهرباء الأردنية
(٤ ١٨٧) سهم في شركة دار الدواء للتنمية والاستثمار
(٣ ٦٦٧) سهم في البنك الإسلامي الأردني
(٣ ٢٠٠) سهم في الشركة العربية للاستثمارات المالية
(١٠ ٥١٩) سهم في الشركة الأردنية لإنتاج الأدوية
(٩ ٥٥٥) سهم في شركة الأمين للاستثمار
(٥ ٧٨٣) سهم في شركة مصانع الإسمنت الأردنية
(٤٠٠) سهم في شركة مصانع الأجواخ الأردنية
(٥٠٠) سهم في الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم
(٢ ٢٥٠) سهم في شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية
(١ ٨٧٨) سهم في المؤسسة الصحفية الأردنية / الرأي
المجموع

ب. الاستثمار في أسهم الشركات المتداولة في سوق فلسطين للأوراق المالية

(٦٥ ٠٠٠) سهم في شركة فلسطين للتنمية والاستثمار
المجموع
الإجمالي

(٦) إيضاح رقم

الإستثمار في الأراضي

بالدينار	البيان
٢٠٠٥	
١ ٣٤٨ ٥٩٥	قرية سالم قطعة رقم ٢٠٣ حوض ٤
٣٩٠ ٩٦٢	قرية سالم قطعة رقم ٥٧ حوض ٤
٣٥٨ ٩٨٣	جرش - مرصع قطعة رقم ٧٦ حوض سلاش
٦٩٧ ١١٦	جرش - الكتنة قطعة رقم ١١ حوض الرقائق رقم ٩
٥ ١٩١ ٣٢٩	مشروع قطع أراضي الزهور
٢٤٩ ٥٤٧	أرض الكمشة قطعة رقم ٢٤ حوض المقناة رقم ٥
١٦٥ ٠٠٠	شفا بدران قطعة رقم ٧ حوض ٧
٧٣٥ ٨٣٣	مشروع أرض موبص
١ ٠٣٣ ٧٣٦	مشروع أرض الصبيحي
١ ٦٥٠ ١٠٠٠	أراضي أم قصير - مرج الحمام
١١ ٨٢١ ١٠١	مجموع الإستثمارات في الأراضي

(٧) إيضاح رقم

كشف الموجودات الثابتة واستهلاكاتها كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥

الكلفة في ٢٠٠٥/١٢/٣١ بالدينار	نسبة الاستهلاك	استهلاك عام ٢٠٠٥ بالدينار	مجمع الاستهلاك في ٢٠٠٥/١٢/٣١ بالدينار	صافي القيمة الدفترية بالدينار	البيان
٩ ١٣٩	%١٥	٦٧٢	٦٧٢	٨ ٤٦٧	الأثاث والمفروشات
١٣ ٠٤٠	%١٥	٩٧٨	٩٧٨	١٢ ٠٦٢	الديكورات
٢ ٧٨١	%٢٥	٣٤٧	٣٤٧	٢ ٤٣٤	برامج وأجهزة كمبيوتر
٢ ١٦١	%١٥	١٦٢	١٦٢	١ ٩٩٩	معدات مكتبية
٣٠ ٣١٥	%١٥	٢ ٢٧٤	٢ ٢٧٤	٢٨ ٠٤١	السيارات
٥٧ ٤٣٦		٤ ٤٣٣	٤ ٤٣٣	٥٣ ٠٠٣	الاجمالي

إيضاح رقم (٨)

الأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠٠٥
بالدينار
١٢٩ ٧٧٥
١ ١٨٢
٥ ٠٥١
١ ٢٢٠
١ ٢٢٠
١ ٠٧٣
١٣٩ ٥٢١

البيانات

أمانات رديات المساهمين
أمانات للغير
مصاريف مستحقة
مخصص رسوم الجامعات الأردنية
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
مخصص دعم صندوق التعليم والتدريب المهني والتقني
المجموع

إيضاح رقم (٩)

المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٥
بالدينار
٣٣ ٣٤٠
٢ ٢٩٩
١٥ ٧٠٠
١ ٣٢٤
١ ٠٠٠
٩١٧
٨ ٤٩١
٦١٧
٢٨٤
٣٤١
٧٧
٢ ٣٠٩
١٥٠
٤ ٤٣٣
٢٦٠
٧ ٠٦٣
٧٩٧
٥٢
٦ ٧٥٠
٨٦ ٢٠٤

البيانات

رواتب واجور ومكافآت
بريد وبرق وهاتف
رسوم واشتراكات
اتعاب محاماة ورسوم حكومية
أتعاب مهنية
قرطاسية ومطبوعات
تنقلات اعضاء مجلس الادارة
متنوعة
صيانة واصلاحات
ضيافة
نظافة
مصاريف مشروع أرض الزهور
مواصلات و تنقلات
الاستهلاكات الادارية
مصاريف مساحة وتخمين
إعلانات
مصاريف سيارات
مصاريف بنكية
مصاريف إيجارات
المجموع

إيضاح رقم (١٠)

مخصص ضريبة الدخل لعام ٢٠٠٥

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن أرباح الشركة للعام ٢٠٠٥ وفقاً لأحكام قانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته والتي أجازها القانون رقم (١٤) لسنة ١٩٩٥ المعمول به اعتباراً من الأول من كانون الثاني ١٩٩٦ ، وحيث أن جميع إيرادات الشركة المتحققة خلال العام ٢٠٠٥ هي إيرادات معفاة فلا يترتب على الشركة ضريبة دخل مستحقة .

إيضاح رقم (١١)

الإحتياطي الإجباري

يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات بإستقطاع نسبة ١٠% من صافي أرباح السنة ، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي الإجباري ربع رأسمال الشركة المصرح به ، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة سنوياً إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به .

إيضاح رقم (١٢)

إقرار البيانات المالية

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٤ / ١ / ٢٠٠٦ وتتطلب هذه البيانات موافقة الهيئة العامة للشركة .

إيضاح رقم (١٣)

الأدوات المالية

القيمة العادلة (أ)

تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتيادية باستعمال العديد من الأدوات المالية وإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تقارب قيمتها العادلة بتاريخ الميزانية وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (٣٢) .

(ب) مخاطر تقلبات الأسعار

(١) تقلبات أسعار العملات

ان معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ويساوي الدولار الأمريكي (٠,٧١٠) دينار أردني .

(٢) مخاطر أسعار الفائدة

ان معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة ، وأن أثر مخاطر أسعار الفائدة لا يؤثر بشكل جوهري على البيانات الحسابية.

(ج) مخاطر الائتمان والسيولة

تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحتفظ بالأرصدة النقدية لديها ، وقد تم إظهار صافي الذمم بالقيمة العادلة .