

التاريخ : 2007 \ 04 \ 40
الرقم : 2007 \ 298

Q.R - REDV - 30-4 - 2007

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

التزاماً بتعليمات الإفصاح ، نرفق لكم بكتابنا هذا نسخة عن الميزانية المراجعة لشركتنا عن الفترة المنتهية في 31 آذار 2007.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير و الاحترام



م. علي السوافطه
المدير العام

③

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية السديسوان ٢٠ نيسان ٢٠٠٧ الرقم التسلسل ٦٦٨١ رقم الملف الجهة المختصة
--

نسخة الميزانية المراجعة
٢٠٠٧

- نسخة : بورصة عمان
- نسخة : مركز إيداع الأوراق المالية
- نسخة : الملف



تقرير مراجع الحسابات

442 07 03

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمن
شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

لقد راجعنا الميزانية العامة الموحدة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة كما في 31 اذار 2007 ، وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان إدارة الشركة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (34) الخاص بالبيانات المالية المرحلية ، وأن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة استناداً الى أعمال المراجعة التي قمنا بها .

اعدت البيانات المالية الموحدة المرفقة لاجراض بورصة عمان المالية .

لقد جرت مراجعتنا لهذه البيانات المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة للبيانات المالية المرحلية الموحدة رقم (2410)، واقتصرت اجراءات المراجعة على الاستفسار بشكل اساسي من المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية في الشركة والقيام باجراءات تحليلية للمعلومات المالية المرحلية الموحدة ، ان اجراءات المراجعة تقل بكثير في نطاقها عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي فهي لا تمكنا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند القيام باجراءات التدقيق وبالتالي لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة.

استناداً الى اجراءات المراجعة التي قمنا بها فانه لم يسترع انتباهنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة غير معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (34) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

عن ابراهيم العباسي وشركاه

أحمد محمد العباسي

اجازة رقم 710

عمان في 26 نيسان 2007

شركة تطوير المقارات
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان 1

الميزانية العامة الموحدة

		كما في 31	
		أذار 2007	كانون الأول 2006
	إيضاح	دينار اردني	دينار اردني
الموجودات			
موجودات متداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	3	571,690	2,414,674
موجودات مالية لأغراض المتاجرة	5	9,112,846	5,775,990
شيكات برسم التحصيل		66,262	63,413
ذمم مدينة تجارية وأخرى	4	197,319	148,457
مشاريع عقارية تحت التنفيذ	6	4,843,523	4,558,438
حسابات مدينة أخرى	7	51,892	38,504
مجموع الموجودات المتداولة		14,843,532	12,999,476
موجودات غير متداولة			
موجودات مالية مخصصة من خلال الربح والخسارة	5	16,449,573	18,394,059
موجودات مالية متاحة للبيع	5	596,261	596,261
استثمارات في شركات تحت التأسيس	8	3,213,250	3,226,241
استثمارات في شركات زميلة	9	3,600,874	3,649,319
شهرة	10	3,963,589	3,963,589
استثمارات في أراضي وعقارات	11	24,654,837	24,654,250
دفعات على حساب استثمارات في مشاريع عقارية	12	24,975,821	8,505,651
أصول ثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	13	808,460	818,191
مجموع الموجودات غير المتداولة		78,262,665	63,807,561
مجموع الموجودات		93,106,197	76,807,037

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة تطوير العقارات
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع الميزانية العامة الموحدة بيان ا

ايضاح	كما في 31 آذار	
	2007	2006
	دينار اردني	دينار اردني
المطلوبات وحقوق الملكية		
مطلوبات متداولة		
بنوك دائنة 14	14,786,749	7,957,915
قروض قصيرة اجل 15	9,869,000	-
نم دائنة تجارية وأخرى 16	62,022	110,165
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع شقق 6	686,209	454,443
مخصصات مختلفة 17	108,270	108,670
مجموع المطلوبات المتداولة	25,512,250	8,631,193
قروض 15	10,000,000	10,000,000
حقوق الملكية		
رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع بالكامل 50,000,000	50,000,000	50,000,000
احتياطي اجباري 1,060,509	1,060,509	1,060,509
ارباح مدورة في نهاية الفترة / السنة 6,533,438	6,533,438	7,115,334
مجموع حقوق الملكية	57,593,947	58,175,843
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	93,106,197	76,807,037

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة تطوير المقارنات
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الموحد

بيان أ

		لشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار
		2007
		دينار اردني
	ايضاح	
ايرادات ايجارات وخدمات		55,856
مصاريف المجمع التجاري	19	(16,718)
صافي ايراد الايجارات والخدمات		39,138
صافي ايراد استشارات هندسية		407
مصاريف ادارية وعمومية	18	(138,284)
ايرادات اخرى		8,489
(الخسارة) الربح من النشاط		(90,250)
(خسائر) تعديلات القيمة العادلة للاستثمارات		142,225
ارباح بيع استثمارات مالية		95,634
ارباح اسهم مقبوضة		30,000
الحصة في نتائج أعمال شركات زميلة		(48,445)
رسوم رهن اراضي		(149,138)
فوائد وعمولات بنكية		(456,381)
خسائر فروقات عملة		(105,541)
خسارة الفترة		(581,896)

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة تطوير العقارات
المساهمة العامة المحدودة
صمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المملوكة الموحدة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2007

بيان ج

البيان	رأس المال	الإحتياطي الأجباري	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	الأرباح المدورة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في 31 كانون الأول 2006	50,000,000	1,060,509	-	7,115,334	58,175,843
خسارة الفترة					
				(581,896)	(581,896)
الرصيد في 31 آذار 2007	50,000,000	1,060,509	-	6,533,438	57,593,947

إن الأيضادات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة تطوير العقارات
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

بيان د

	للتدوير الثلاثة المنتهية في 31 أذار	2006
	دينار اردني	دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
خسارة السنة	(477,905)	
الفوائد البنكية المدينة	456,381	
استهلاكات	14,539	
خسائر القيمة العادلة للموجودات المالية	(142,225)	
صافي الدخل النقدي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات	(149,210)	
التغير في الشيكات برسم التحصيل	(2,849)	
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى	(48,862)	
التغير في دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع شقق	231,766	
التغير في الحسابات المدينة المتنوعة	(13,388)	
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى	(48,143)	
التغير في المخصصات	(400)	
التغير في مشاريع عقارية تحت التنفيذ	(285,085)	
	(316,171)	
الفوائد البنكية المدينة	(456,381)	
صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية	(772,552)	
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
مدفوعات على استثمارات في اراضي وعقارات	(587)	
موجودات مالية لأغراض المتاجرة	(3,194,632)	
موجودات مالية مخصصة من خلال الربح والخسارة	1,944,486	
استثمارات في شركات تحت التأسيس	12,991	
استثمارات في شركات زميلة	(55,546)	
دفعات على حساب استثمارات في مشاريع عقارية	(16,470,170)	
شراء أصول ثابتة	(4,808)	
صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية	(17,768,266)	
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
دفعات على حساب رأس المال	-	
بنوك دائنة	6,828,834	
قروض	9,869,000	
صافي التدفق النقدي من الانشطة التمويلية	16,697,834	
صافي التغير في النقد في الصندوق ولدى البنوك	(1,842,984)	
نقد في الصندوق ولدى البنوك اول السنة	2,414,674	
نقد في الصندوق ولدى البنوك اخر السنة	571,690	

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان