

شركة تطوير وتصنيع وأستثمار المباني

Building Development & Investment Co.

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

شركة مساهمة عامة محدودة

Ref : BDIN / 30 / 8/2007

Date : 29/3/2007

FS- BDIN- 24/2007

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

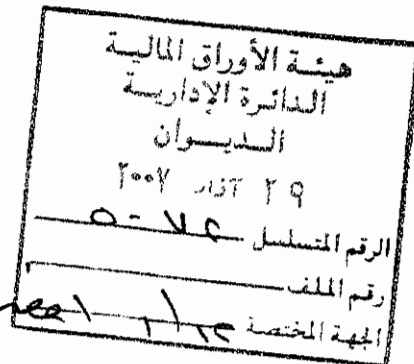
تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيه التقرير السنوي الثاني 2006 لشركة " تطوير وتصنيع واستثمار المباني " .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

راضي المرجي
المدير العام

شركة تطوير و تصنيع
واستثمار المباني



نسخة ٢٩/٣/٠٧
٢٩/٣/٠٧

د. ب. ق.

عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيئ - ط 1 - هاتف 5563005 فاكس 5563006

ص.ب 4097 عمان 11953 الأردن

+962 6 5563006

Grant Thornton

المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون
أعضاء في جرانث ثورنتون

تقرير مدقق الحسابات

المادة مساهمي شركة تطوير وتصنيع وإستثمار المبانى
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة تطوير وتصنيع وإستثمار المبانى المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وكلاً من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. لقد تم تدقيق البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ والتي تظهر أرقامها لغايات المقارنة من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أصدر رأياً غير متحفظ حول تلك البيانات بتاريخ ١٢ شباط ٢٠٠٦، وإن رأينا فيما يتعلق بالأرصدة الإفتتاحية يعتمد على تقرير المدقق السابق.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقدير المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيّنات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي إعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

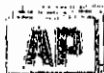
في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة تطوير وتصنيع وإستثمار المبانى المساهمة العامة، كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للقانون وللمعايير التقارير المالية الدولية ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

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

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة

(إجازة رقم ٦٠٦)

المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون

ص.ب. ٩٣٨٧٩ - عمان ١١٩٢

المملكة الأردنية الهاشمية

تلفون: ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢ ٦)

Received Time: 1 Apr. 14:04
E-mail: arabprof@gtjordan.com

+962 6 5563006

شركة تطوير وتصنيع وإستثمار المباني
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	٢٠٠٦	٢٠٠٥
موجودات متداولة			
نقد لدى البنوك		١٤٣,٨٦٢	٤٢٢,٠٠٣
موجودات مالية للمتاجرة		٣٤٤,٤٠٠	٦٢٠,٩٦٦
ذمم جهات ذات علاقة		٢٠٢,٩٩٤	—
ذمم وأرصدة مدينة أخرى، بالصافي	٣	١٤,١٦٠	٢٥,٧٣٠
مجموع الموجودات المتداولة		٧٠٥,٤١٦	١,٠٦٨,٦٩٩
إستثمارات عقارية	٤	٤٩٤,١٠٠	٥٣٤,٣٠٠
موجودات ثابتة، بالصافي		٢,٠٠٥	٣,٢٤٧
مجموع الموجودات		١,٢٠١,٥٢١	١,٦٠٦,٢٤٦
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٥	١٣٢,٣٨٧	٥٩,١٦٨
حقوق الملكية			
رأس المال المصرح به (٤٢ مليون دينار / سهم)			
رأس المال المدفوع	٦	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي إجباري		٨٧,٩٧٧	٨٧,٩٧٧
(مستأثر) أرباح مرحلة		(١٨,٨٤٣)	٤٥٩,١٠١
مجموع حقوق الملكية		١,٠٦٩,١٣٤	١,٥٤٧,٠٧٨
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		١,٢٠١,٥٢١	١,٦٠٦,٢٤٦

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية"

+962 6 5563006

شركة تطوير وتصنيع وإستثمار المباني
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	إيضاح
٢,٦٦٥	١٣,٩٩٥	مساهمي أرباح بيع أراضي
٤٢٧,٥٠٩	(١١٦,٩٨٦)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
١٩٤,٦٩٩	(١٧١,٥٨٦)	(خسائر) أرباح تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(٦١,٠١٠)	(٣٢,٨٠٠)	٧ مصاريف إدارية وعمومية
—	(١٦,٠٢٣)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٥,٠٧٢	١٠,٠٠١	مساهمي إيرادات أخرى
٥٦٨,٩٣٥	(٣١٣,٣٩٩)	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
(١٢,٥٠٠)	—	مخصص ضريبة الدخل
(٥,٦٨٩)	—	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(٥,٦٨٩)	—	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
(٢٥,٠٠٠)	—	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٤,٠٦٣)	—	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٥١٥,٩٩٤	(٣١٣,٣٩٩)	(خسارة) ربح السنة
٠,٥١٦	(٠,٣١٣)	حصة السهم من (خسارة) ربح السنة
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية"

+962 6 5563006

شركة تطوير وتسويق واستغلال للمباني
شركة مساهمة عامة مسجلة
بين فترات في حقول للمباني للمباني في ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

المجموع	(خصائر) أرباح مرحلة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/١ خسارة السنة مصاريف زيادة رأس المال
١,٥٤٧,٠٧٨	٤٥٩,١٠١	٨٧,٩٧٧	١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/٢/٣١
(٣١٣,٣٩٩)	(٣١٣,٣٩٩)	—	—	الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/٢/٣١
(١٦٤,٥٤٥)	(١٦٤,٥٤٥)	—	—	الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/٢/٣١
١,٠٦٩,١٣٤	(١٨٨,٨٤٣)	٨٧,٩٧٧	١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/٢/٣١
١,٠٣١,٠٨٤	—	٣١,٠٨٤	١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/٢/٣١
٥١٥,٩٩٤	٥١٥,٩٩٤	—	—	الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/٢/٣١
—	(٥٦,٨٩٣)	٥٦,٨٩٣	—	الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/٢/٣١
١,٥٤٧,٠٧٨	٤٥٩,١٠١	٨٧,٩٧٧	١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/٢/٣١

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية

+962 6 5563006

شركة تطوير وتصنيع وإستثمار المباني
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٥١٥,٩٩٤	(٣١٣,٣٩٩)	(خسارة) ربح السنة
٤٩٧	٥٨٥	إستهلاكات
(١٩٤,٦٩٩)	١٧١,٥٨٦	خسائر (أرباح) تقييم موجودات مالية للمتاجرة
		التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة
(٢٤٩,٧٣٦)	١٠٤,٩٨٠	موجودات مالية للمتاجرة
—	(٢٠٢,٩٩٤)	ذمم جهات ذات علاقة
١١٣,١٩٣	١١,٥٧٠	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٤٩,٥٥٠	٧٣,٢١٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٣٤,٧٩٩	(١٥٤,٤٥٣)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
٣٠,٧١٥	٤٠,٢٠٠	إستثمارات عقارية
(٤١٩)	٦٥٧	موجودات ثابتة
٣٠,٢٩٦	٤٠,٨٥٧	صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
—	(١٦٤,٥٤٥)	مصاريف زيادة رأس المال
٢٦٥,٠٩٥	(٢٧٨,١٤١)	التغير في النقد
١٥٦,٩٠٨	٤٢٢,٠٠٣	النقد في بداية السنة
٤٢٢,٠٠٣	١٤٣,٨٦٢	النقد في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية*