

شركة تطوير العقارات
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
الميزانية العمومية كما في 31 كانون الاول 2000
بيان أ

	ايضاح	2000	1999 دينار اردني
الموجودات			
موجودات متداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك		242	23,900
شيكات برسم التحصيل		5,000	
ذمم مدينة		1,557	36,582
استثمارات في الاراضي	3	1,133,539	1,120,769
استثمار في مشروع مجمع الجارندز التجاري		3,021,665	2,652,373
حسابات مدينة متنوعة	4	1,666	8,380
مجموع الموجودات المتداولة		4,163,669	3,842,004
موجودات غير متداولة			
استثمارات طويلة الاجل	2 و 5	242,229	244,185
موجودات ثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	2 و 6	31,611	33,475
مصاريف التأسيس بعد الاطفاء			4,243
مجموع الموجودات غير المتداولة		273,840	281,903
مجموع الموجودات		4,437,509	4,123,907
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
بنوك دائنة	7	732,725	413,189
حسابات دائنة متنوعة	8	8,770	6,662
دفعات مقبوضة على حساب مشاريع		499,994	499,994
دفعات على حساب مبيعات المشروع		111,949	81,859
مجموع المطلوبات المتداولة		1,353,438	1,001,704
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح والمكتتب به 4,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار اردني واحد		4,000,000	4,000,000
رأس المال المطلوب		4,000,000	3,000,000
أقساط مطلوبة وغير مسددة		(735,800)	-
رأس المال المدفوع نقدا	9	3,264,200	3,235,714
احتياطي اجباري		6,720	6,720
(خسائر) مدورة للسنة القادمة (بيان ب)		(186,849)	(120,231)
صافي حقوق المساهمين		3,084,071	3,122,203
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		4,437,509	4,123,907

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة تطوير العقارات

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2000

بيان ب

	ايضاح	2000 دينار اردني	1999
ايرادات اخرى			701
مصاريف ادارية وعمومية	10	46,133	50,816
خسائر استغناء عن اصول ثابتة		817	503
خسائر تقييم استثمار		1,956)	20,465
تعديلات سنوات سابقة		17,712)	
صافي خسارة السنة		66,618) (	71,083)
(خسائر) مدورة اول السنة		120,231) (	49,148)
(الخسائر) المدورة للسنة القادمة (بيان أ)		186,849) (	120,231)
ربحية السهم		0.014) (	0.017)

الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2000

المجموع	الأرباح (الخسائر) المترجمة	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الاجباري	علاوة الإصدار	رأس المال	البيان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
3,146,136	(49,148)	-	6,720	-	3,188,564	الرصيد في 31 كانون الأول 1998
(71,083)	(71,083)	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
-	-	-	-	-	-	المحول للاحتياطي الاجباري
-	-	-	-	-	-	المحول للاحتياطي الاختياري
-	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح
-	-	-	-	-	-	دفعات على حساب رأس المال
47,150	-	-	-	-	47,150	
3,122,203	(120,231)	-	6,720	-	3,235,714	الرصيد في 31 كانون الأول 1999 (بيان أ)
(66,618)	(66,618)	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
-	-	-	-	-	-	المحول للاحتياطي الاجباري
-	-	-	-	-	-	المحول للاحتياطي الاختياري
-	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح
-	-	-	-	-	-	دفعات على حساب رأس المال
28,486	-	-	-	-	28,486	
3,084,071	(186,849)	-	6,720	-	3,264,200	الرصيد في 31 كانون الأول 2000 (بيان أ)

الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة تطوير العقارات

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2000

بيان

	2000 دينار اردني	1999 دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
صافي خسارة السنة	66,618) (	71,083
استهلاكات واطفاءات	9,495	10,108
خسائر الاستثمارات طويلة الاجل	1,956	20,465
خسائر رأسمالية	817	503
صافي الدخل النقدي قبل التغير في بنود راس المال العامل		
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
شيكات برسم التحصيل	5,000	290,416
ذمم مدينة	35,025	5,770
استثمارات في الاراضي	12,770	308
الاستثمار في مشروع مجمع الجاردنز التجاري	369,292	607,339
حسابات مدينة متنوعة	6,714	5,851
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
حسابات دائنة متنوعة	2,108) (	24,527
دفعات مقبوضة على حساب مشاريع	-	125,000
دفعات على حساب مبيعات المشروع	30,090	81,859
صافي النقد المستخدم في الانشطة التشغيلية	367,475) (	186,527
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
شراء استثمارات طويلة الاجل		17,650) (
بيع موجودات ثابتة	150	6,650
شراء موجودات ثابتة	4,355) (	15,214
صافي النقد المستخدم في الانشطة الاستثمارية	4,205) (	26,214
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
دفعات على حساب رأس المال	28,486	47,150
بنك دائن	319,536	113,967
صافي النقد الناتج عن الانشطة التمويلية		161
صافي التغير في النقد في الصندوق ولدى البنوك		
نقد في الصندوق ولدى البنوك اول السنة		
نقد في الصندوق ولدى البنوك اخر السنة		

الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

بيانات مالية مدققة

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

شركة تطوير العقارات
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية

تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى احكام قانون الشركات المؤقت رقم (1) لسنة 1989 ، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 24 حزيران 1995 ، تحت رقم (287) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 21 تشرين الاول 1995 ، ومن غاياتها شراء وبيع والاستثمار والمتاجرة بالعقارات المنظمة وغير المنظمة بجميع انواعها واستعمالاتها بعد تطويرها وتنظيمها وتسويقها والقيام بجميع الاعمال الاخرى المتعلقة بها واقامة وانشاء مشاريع الاسكان والاعمار بكافة انواعها وغاياتها الممثلة .

السياسات المحاسبية الهامة

-2

الاستثمارات

1- يتم قيد الاستثمارات في اسهم الشركات بالتكلفة ويتم اظهارها بتاريخ الميزانية بالتكلفة او السوق ايهما اقل ، ويتم اقتطاع مخصص هبوط في القيمة السوقية لها عن تكلفتها ان وجد مثل هذا المخصص ، اما الاستثمارات في الشركات محدودة المسؤولية فتقيم حسب طريقة حقوق الملكية .

2- يتم اظهار الاستثمارات في الاراضي بالتكلفة

ب. الموجودات الثابتة

يتم قيد الموجودات الثابتة بالتكلفة ويتم استهلاكها وفقا لطريقة القسط الثابت بمعدلات تتراوح بين 9 و 20 بالمائة

الاستثمارات في الاراضي

-3

يتألف هذا البند مما يلي

	1999	2000
مشروع قطعة الارض 1127 (الجاردنز)	785,286	785,286
مشروع قطع اراضي سويمه (125 + 127)	175,613	188,383
مشروع قطعة الارض 124 (سويمه)	65,520	65,520
مشروع قطعة الارض 45 (سويمه)	94,350	94,350
المجموع	<u>1,120,769</u>	<u>1,133,539</u>

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية

ب. ان قطع اراضي السويمة (125 ، 127 ، 124 ، 45) مملوكة مناصفة بين شركة تطوير العقارات وشركة الشرق العربي المحدودة المسؤولة

-4 الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي

	1999	2000
نعم موظفين	7,611	990
مصاريف مدفوعة مقدما	619	526
تأمينات كفالات	150	150
المجموع	8,380	1,666

-5 الاستثمارات طويلة الاجل

يتألف هذا البند مما يلي

	1999	2000
استثمارات في اسهم شركات مساهمة عامة	35,400	35,400
استثمارات في اسهم شركات محدودة المسؤولية	208,785	206,829
المجموع	244,185	242,229

أسهم الشركة المساهمة العامة التي تستثمر فيها الشركة غير متداولة في السوق

ج. يتم تقييم الاستثمار في الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية المحدودة المسؤولية على أساس طريقة حقوق الملكية لأخر بيانات مالية مدققة صادرة للشركة لعام 1999 .

المجموع	السجلات	أجهزة كمبيوتر	أجهزة كهربائية	أثاث	أجهزة كهربائية	السجلات
10,714	200	1,697	595	5,550	5,699	9,020
20,349	20	9	20	10	15	15
-	271	598	1,138	3,629	3,493	1,220
14,626	45	997	592	5,140	3,831	6,380

في نهاية السنة	إجماليات السنة	حدودات السنة	النسبة في نهاية السنة	النسبة	النسبة	النسبة
1999	1999	1999	1999	1999	1999	1999

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥

9- שְׁמִינִי הַיּוֹם הַזֶּה הַשְּׁמִינִי

٥ الحجة العامة المسلمة ان العقول تطوّر بطور
تفاضلي من حيث القوة العقلية - عمان
العلمانية والبروتستانتية

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية

البنك الدائن

-7

تمثل البنوك الدائنة التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنوك وتعد جميع الاسهم والسندات والاوراق المالية التي تخص الشركة فيما يقع بحماية البنك او تسلم له او تودع لديه او تسجل باسمه معا تأمينا لسداد جميع ما يترتب عليها بموجب الاتفاقية ، ورهن عقاري من الدرجة الاولى على المجمع التجاري بقيمة 650,000 دينار .

الحسابات الدائنة الاخرى

-8

يتألف هذا البند مما يلي

	2000	1999
أمانات المؤسسين والمساهمين	4,400	5,400
مصاريف مستحقة وغير مدفوعة	3,669	562
مخصص البحث العلمي	672	672
امانات ضريبة الدخل	29	28
المجموع	8,770	6,662

رأس المال

-9

تم بتاريخ 2000/7/1 الطلب من المساهمين تسديد القسط الرابع من مساهمتهم في الشركة

شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية

المصاريف الادارية والعمومية

-10

يتألف هذا البند مما يلي		
	1999	2000
	دينار اردني	دينار
رواتب واجور	19,760	19,955
ايجارات	7,839	
استهلاكات واطفاءات	10,108	9,495
رسوم رخص	1,407	5,810
اعمال مساحة وتخمين	15	-
مصاريف صيانة ومحروقات	961	1,115
مطبوعات وقرطاسية	514	575
مصاريف ضيافة	218	573
اتعاب مهنية	3,630	2,630
كهرباء ومياه	292	895
اجتماعات الهيئة العامة	1,917	779
فوائد وعمولات بنكية	39	31
مصاريف بريد وبرق وهاتف	1,255	1,574
مصاريف تأمين	490	71
مواصلات وتقلات	15	12
مصاريف متفرقة	263	195
تعويضات نهاية الخدمة	590	663
صيانة	975	998
دعاية واعلان	528	762
المجموع	50,816	46,133

تعديلات سنوات سابقة

-11

يتضمن بند تعديلات سنوات سابقة مبلغ 17,491 دينار اردني تمثل ذمم مدينة متعلقة بعقود بيع ابتدائية لاراضي السويمة تمت في سنوات سابقة تم الغاؤها خلال العام .

الالتزامات المحتملة

-12

على الشركة بتاريخ الميزانية التزامات محتملة عن كفالة بنكية بمبلغ 850 دينار وأقساط أسهم غير مسددة بمبلغ 17,700 دينار أردني .